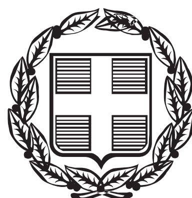


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 168**

20 Μαΐου 2013

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 2319

Έγκριση του Νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δημοτικής Ενότητας Σερρών Δήμου Σερρών της Περιφερειακής Ενότητας Σερρών Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.2539/'97 «Συγκρότηση Πρωτοβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 244 Α΄).

2. Τις διατάξεις του Ν.3852/'10 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87 Α΄).

3. Τις διατάξεις της παρ. 3α του άρθρου 30 του Ν.3889/'10 (ΦΕΚ 182Α΄) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

4. Τις διατάξεις του Ν. 2503/'97 «Διοίκηση, Στελέχωση Περιφέρειας, Θέματα ΟΤΑ κ.λπ.» (ΦΕΚ 107Α΄).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 2508/'97 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 124Α΄).

6. Το Π.Δ. 24/31-5-1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης» (ΦΕΚ 270Δ΄).

7. Τις διατάξεις του Ν. 2742/'99 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 207Α΄).

8. Τις διατάξεις του Ν. 1650/'86 για την «Προστασία του Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 160Α΄).

9. Τις διατάξεις του Ν.4014/'11 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με τη δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας ΥΠΕΚΑ» (ΦΕΚ 209Α΄/21-9-11).

10. Τις διατάξεις της κοινής υπουργικής απόφασης 15393/2332//2332/2002 «Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν.1650/1986 (160Α΄) όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του Ν.3010/2002 «Εναρμόνιση του Ν.1650/1986 με τις οδηγίες 97/11/ΕΕ και 96/61/ΕΕ κ.α. (91Α΄)»» (ΦΕΚ 1022Β΄/5-8-02) όπως συμπληρώθηκε με την υπουργική απόφαση οικ. 145799/4-7-2005 (ΦΕΚ 1002Β΄/18-7-2005).

11. Την απόφαση Υπουργού ΠΕΚΑ αρ. 1958/13-1-12 «Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 4 του Ν.4014/21-4-11 (209Α΄/2011)» (ΦΕΚ 21Β΄/13-1-12).

12. Τις διατάξεις του Ν.4042/13-2-12 «Ποινική προστασία περιβάλλοντος -Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ -Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ - Ρύθμιση θεμάτων ΥΠΕΚΑ» (ΦΕΚ 24Α΄).

13. Τις διατάξεις του Ν.3937/28-3-11 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60Α΄/31-3-11).

14. Τις διατάξεις της κοινής υπουργικής απόφασης 8353/276/Ε103/17-2-12 «Τροποποίηση και συμπλήρωση της κοινής υπουργικής απόφασης με αρ. 37338/1807/2010 ... (Β΄/1495), σε συμμόρφωση με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 4 της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ ... όπως κωδικοποιήθηκε με την Οδηγία 2009/147/ΕΚ» (ΦΕΚ 415Β΄/23-2-2012).

15. Τις διατάξεις της κοινής υπουργικής απόφασης αρ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/ οικ.107017/2006 «Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων ...» (ΦΕΚ 1225Β΄) και ιδιαίτερα την παρ. 4 του άρθρου 3: «Η παρούσα απόφαση δεν εφαρμόζεται σε σχέδια και προγράμματα συγχρηματοδοτούμενα ...».

16. Τον Ν. 3028/'02 «περί προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (ΦΕΚ 153Α΄).

17. Την με αρ. 9572/1845 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί Καθορισμού Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβών Μηχανικών (ΦΕΚ 209Δ΄/7-4-2000).

18. Την με αρ. 10788/'04 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανωτάτων ορίων πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών (ΦΕΚ 285Δ΄/05-3-04).

19. Τον Ν.3325/'05 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών, βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 68/Α΄/11-3-05).

20. Τον Ν.3982/'11 «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 143/Α΄/17-6-2011).

21. Τις διατάξεις του Ν.4056/12-3-12 «Ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 52Α΄/12-3-2012).

22. Τις διατάξεις του Ν.4061/2012 «Διαχείριση και προστασία ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων -Ρύθμιση εμπράγματων δικαιωμάτων και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 66Α΄/22-3-2012).

23. Τις διατάξεις των Ν. 1577/'85, Ν. 2831/'00 «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού και άλλες διατάξεις» και Ν. 3212/'03 (άρθρα 12 και 23), όπως ισχύουν σήμερα καθώς και τον Ν.4067/'12 «Νέος Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79Α΄/9-4-12).

24. Τις διατάξεις του ΠΔ «Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2000 κατ.» (ΦΕΚ 289ΑΑΠ/4-11-11).

25. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128Α΄/3-7-08).

26. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464Β΄/3-12-08).

27. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151ΑΑΠ /13-4-09).

28. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138 Β΄ /11-6-09).

29. Την υπ' αριθμ. 674/2004 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (ΦΕΚ 218Β΄/6-2-04).

30. Την με αρ. 37691/12-9-07 απόφαση Υφυπ. ΠΕ.ΧΩ. ΔΕ. «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ» (ΦΕΚ 1902Β΄).

31. Την με αρ. 16374/3696/18-6-98 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. για τις προδιαγραφές εκπόνησης μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στις προς πολεοδόμηση περιοχές (ΦΕΚ 723Β΄).

32. Τον Ν. 716/'77 «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

33. Το Π.Δ. 194/'79 «Περί εκτελέσεως των άρθρ. 11 και επομένων του Ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπονήσεως Μελετών», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

34. Το Π.Δ. 696/'74 «Αμοιβαί Μηχανικών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Π.Δ.515/89 και τα λοιπά εκτελεστικά Προεδρικά διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

35. Τον Ν. 3316/'05 «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 42Α΄).

36. Την απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ αρ. ΔΜΕΟ/ε/Ο/1308/95 «Κατάταξη Εθνικών Οδών περιφερειών ... Μακεδονίας ... σε Βασικό (Πρωτεύον), Δευτερεύον και Τριτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο» (ΦΕΚ 30Β΄/19-1-1996).

37. Την απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ αρ. ΔΜΕΟ/3/9/288/9-3-1995

38. Τον Ν.3155/'55 «Περί κατασκευής και συντηρήσεως οδών» (ΦΕΚ 63Α΄/14-3-55).

39. Το ΒΔ 43/6-2-1956 «Περί καθορισμού των επαρχιακών οδών των Νομών του Κράτους κατά τις διατάξεις του Ν.3155/'55 περί κατασκευής και συντηρήσεως οδών». (ΦΕΚ 47Α΄/8-2-56)

40. Τον Ν.2745/'99 «Σύσταση προσωρινής υπηρεσίας για την αξιοποίηση και μετεγκατάσταση των στρατοπέδων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 224Α΄/27-10-1999).

41. Την αρ. πρωτ. 84054/2763/8-8-1999 της ΓΓΔ & ΦΠ του Υπουργείου Γεωργίας και την αρ. πρωτ. 79601/4682/ 13-1-1999 του ΥΠΕΧΩΔΕ με τις οποίες εγκρίθηκε η Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη για το Μενοίκιο Όρος και το φαράγγι του Τιμίου Προδρόμου.

42. Την αρ. 85695/4966/6-9-91 «Έγκριση ΓΠΣ της πόλης των Σερρών του Δήμου Σερρών (Ν. Σερρών)» απόφαση υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 704Δ΄/14-10-91).

43. Την αρ. 4340/30-7-98 «Τροποποίηση του ΓΠΣ της πόλης των Σερρών του Δήμου Σερρών (Ν. Σερρών)» απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 700Δ΄/18-9-98).

44. Την υπουργική απόφαση αρ. ΥΠΠΟΤ/ΔΝΣΑΚ/22272/ 343/26.3.12 «Χαρακτηρισμός μνημείων δεκατριών κτιρίων του πρώην στρατοπέδου «Παπαλουκά» στο Δ. Σερρών Περιφερειακής Ενότητας Σερρών, ιδιοκτησίας Τ.Ε.Θ.Α.» (ΦΕΚ 120ΑΑΠ/17-4-12).

45. Την αρ. 377/4-3-1986 «Χαρακτηρισμός Δασών και γαιών ως προστατευτικών κειμένων στις λεκάνες απορροών των χειμάρρων Καμενικίων, Αγίων Αναργύρων και Ελαιώνα» απόφση Νομάρχη Σερρών.

46. Τη με αρ. 232/19-2-2004 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών με την οποία εγκρίνεται η πράξη για την ανάθεση εκπόνησης μελέτης με τίτλο «Νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Σερρών».

47. Την με αρ. 4111/16-7-2004 απόφαση Γεν. Γραμματέα Περιφ. Κεντρ. Μακεδονίας για την κίνηση διαδικασίας σύνταξης της μελέτης «Νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Σερρών»..

48. Το με αρ. πρωτ. οικ. 172720/5-3-04 απόφαση Γενικού Γραμματέα ΥΠΕΧΩΔΕ για την ένταξη της μελέτης Νέο ΓΠΣ τ.Δήμου Σερρών στο Ε.Π. Περιβάλλον 2000-2006.

49. Την από 16-7-2004 υπογραφείσα σύμβαση μεταξύ του τ.Δ. Σερρών και των μελετητών.

50. Την αρ. 158/17-1-2008 απόφαση του τ. Δημάρχου Σερρών με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή Παρακολούθησης και Επίβλεψης της μελέτης «Νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο τ. Δήμου Σερρών» με Διευθύνουσα Υπηρεσία την Δ/νση Τεχνικών Έργων του τ.Δήμου Σερρών.

51. Το με αρ. πρωτ. 1204/22-4-04 έγγραφο της ΝΕΧΩΠ, Τμήμα Προγράμματος και Γεωργικής Ανάπτυξης, Δ/νσης Γεωργίας, Ν.Α. Σερρών σχετικά με την ίδρυση του ΒΙΟΠΑ Σερρών.

52. Το με αρ. πρωτ. 779/12-4-06 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩ Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με το οποίο γνωμοδότησε για την Α΄ φάση της μελέτης.

53. Το με αρ. πρωτ. 865/23-2-2007 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Σχεδίων και Κανόνων της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Σερρών.

54. Το με αρ. πρωτ. 2493/30-7-07 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Ν.Α. Σερρών.

55. Το με αρ. πρωτ. 105/6-2-08 έγγραφο του Τμήματος Προγραμματισμού της Δ/νσης Σχεδιασμού-Προγρ/σμού Ν.Α. Σερρών.

56. Το με αρ. πρωτ. 449/6-2-08 έγγραφο της Δ/νσης Πρόνοιας Ν.Α. Σερρών.

57. Το με αρ. πρωτ. ΔΑΣ/Φ14.1/212/25-2-08 έγγραφο του Τμήματος Μεταποιητικών Επιχειρήσεων και Ανάπτυξης, Δ/νσης Ανάπτυξης, Ν.Α. Σερρών.

58. Το με αρ. πρωτ. 157/14-2-08 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Σερρών Υπ. Οικονομικών.

59. Το με αρ. πρωτ. Π006792/15-2-08 έγγραφο της ΔΕΣΦΑ.

60. Το με αρ. πρωτ. 489/21-2-08 έγγραφο της ΚΗ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων Σερρών.

61. Το με αρ. πρωτ. 978Φ701.12/21-2-08 έγγραφο της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Σερρών, Περιφερειακής Δ/νσης Πυρ/κών Υπηρεσιών Κεντρ. Μακεδονίας, Αρχηγείου Πυρ/κού Σώματος, Υπ. Εσωτερικών.

62. Το με αρ. πρωτ. 953/5-3-08 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩ Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με το οποίο γνωμοδότησε για το Β1 στάδιο της μελέτης.

63. Το με αρ. πρωτ. 1470/6-3-08 έγγραφο της ΝΕΧΩΠ, Τμήμα Προγράμματος και Γεωργικής Ανάπτυξης, Δ/νσης Γεωργίας, Ν.Α. Σερρών σχετικό με το Β1 στάδιο μελέτης «νέο ΓΠΣ Δήμου Σερρών».

64. Το με αρ. πρωτ. 100959/18-3-08 έγγραφο της ΕΥΠΕ Τμήμα Β΄, Γενικής Δ/νσης Περιβάλλοντος, ΥΠΕΧΩΔΕ με το οποίο η μελέτη «νέο ΓΠΣ Δήμου Σερρών» εξαιρείται από την τήρηση της διαδικασίας ΣΠΕ.

65. Το με αρ. πρωτ. 468/1-4-08 έγγραφο του Δασαρχείου Σερρών, Δ/νσης Δασών, Γενική Δ/νση Περιφέρειας ΠΚΜ.

66. Το με αρ. πρωτ. Φ900.08/9/95331/Σ.7/7-4-08 έγγραφο του Τμήματος Τεχνικών Δραστηριοτήτων, της Υπηρεσίας Αξιοποίησης -Μετεγκατάστασης Στρατοπέδων (ΥΑΜΣ), Γενικής Δ/νσης Οικονομικού Σχεδιασμού & Υποστήριξης (ΓΔΟΣΥ), Υπ.Εθνικής Άμυνας.

67. Το με αρ. πρωτ. 133240/442/7-5-08 έγγραφο του Τμήματος Διαχείρησης Φυσικού Περιβάλλοντος, της Δ/νσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού, Γενικής Δ/νσης Περιβάλλοντος, ΥΠΕΧΩΔΕ.

68. Το με αρ. πρωτ. 234/15-5-08 έγγραφο του Σταθμού Γεωργικής Έρευνας Σερρών.

69. Το με αρ. πρωτ. π.ε.362/20-1-09 έγγραφο του Τμήματος Τεκμηρίωσης, Διαχείρισης και Προβολής Νεωτέρων Μνημείων, της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρ. Μακεδονίας, Υπ. Πολιτισμού.

70. Το με αρ. πρωτ. 1135/27-3-09 έγγραφο της 12ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, ΥΠΠΟ.

71. Την υπουργική απόφαση αρ. 160655/6-7-82 «Ίδρυση μόνιμου καταφυγίου θηραμάτων στις θέσεις Βιρός Ι.Μ. Αγ. Νικολάου Καγιάς, Προφήτης Ηλίας, Οινούσσας, Λατομεία περιοχής Κοινοτήτων Επταμύλων, Οινούσσας και Δ. Σερρών» (ΦΕΚ 705Β΄/24-9-82)

72. Η με αρ. πρωτ. 174976/2396/2012 απόφαση Υπουργού ΠΕΚΑ «Τροποποίηση των ορίων του Καταφυγίου Άγριας Ζωής «Επταμύλων -Οινούσας» περ/ρειας του Δήμου Σερρών (ΦΕΚ 640Δ΄/5-11-2012).

73. Ο πρώην Δήμος Σερρών γνωμοδότησε θετικά, ενέκρινε και παρέλαβε το Α΄ στάδιο με τις αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου με αρ. 1139/2006 (αρ. συνεδρίασης 18/30-11-06) και αρ. 684/2007 (αρ. συνεδρίασης 7/31-5-07).

74. Με τη με αρ. 1112/2007 απόφαση Δ.Σ. εγκρίθηκε η παράταση προθεσμίας παράδοσης του Β1 σταδίου της μελέτης ΓΠΣ.

75. Με τη με αρ. 136/2009 απόφαση ΔΣ γίνονται αποδεκτές οι παρατηρήσεις της Επιτροπής Επίβλεψης όπως αναλύονται στο από 12.12.08 πρακτικό της και να επανυποβληθεί το Β1 στάδιο αφού συμπεριληφθούν αυτές στη μελέτη.

76. Ο πρώην Δήμος Σερρών ενέκρινε το Β1' στάδιο με την αρ. 698/2009 (αρ. συνεδρίασης 11/11-8-09) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

77. Με την με αρ. 595/2010 απόφαση ΔΣ παραλαμβάνεται το Β2 στάδιο της μελέτης με τις παρατηρήσεις των Δημοτικών Συμβούλων και της Επιτροπής Επίβλεψης όπως αυτές αναλύονται στο από 9-6-10 πρακτικό της.

78. Οι απόψεις της Επιτροπής Παρακολούθησης και Επίβλεψης αναλύονται στα παρακάτω πρακτικά: στο από 5-11-09, στο από 9-6-10, στο από 12-7-10, στο από 19-7-12.

79. Το με αρ. πρωτ. 1007/20-3-2013 έγγραφο του Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών σχετικά με τις βασικές ρυθμίσεις - τροποποιήσεις εντός των ορίων του ΓΠΣ '98 το οποίο είχε εγκριθεί με την αρ. 85695/4966/01 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ και τροποποιήθηκε με την αρ. 4340/'98 απόφαση Γ.Γ. Κεντρ. Μακεδονίας.

80. Την από 10-12-2012 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών προς το ΣΥΠΟΘΑ ΠΕΣ σχετικά με την έγκριση της μελέτης Νέο Γ.Π.Σ. Δ.Ε.Σερρών.

81. Την από 4-2-2013 (Συνεδρία 8η, πράξη 1η) θετική γνωμοδότηση με παρατηρήσεις του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Σερρών.

82. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

83. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Την έγκριση από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας -Θράκης του συνόλου των προτάσεων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Σερρών, του Δήμου Σερρών, Ν. Σερρών. Ο Δήμος είναι οργανωμένος στη Δημοτική Κοινότητα Σερρών και τρεις Τοπικές Κοινότητες Ελαιώνα, Επταμύλων και Οινούσσας (Χιονοχωρίου) (αρ. 45892 απόφαση Υπουργού Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, ΦΕΚ 1292Β΄/11-8-2010) και περιλαμβάνει τους οικισμούς Κάτω Μετόχι, Ξηρότοπος, Κρίνος, Ελαιώνας, Επταμύλοι, Χιονοχώρι, Οινούσα, Χρυσοπηγή, Μαρμαράς, Αγ. Ιωάννης και την πόλη των Σερρών.

Τα όρια του ΓΠΣ. ταυτίζονται με τα διοικητικά όρια του πρώην Δήμου νην Δ.Ε. Σερρών, όπως αυτά ορίζονται κατά τον Ν.2539/1997 «Συγκρότηση Πρωτοβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 244Α΄).

Με την παρούσα αναθεωρείται και τροποποιείται το ισχύον ΓΠΣ όπως αυτό εγκρίθηκε με την αρ. 85695/4966 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της πόλης των Σερρών, του Δήμου Σερρών (Ν.Σερρών)» (ΦΕΚ 704Δ΄/14-10-1991) και τροποποιήθηκε με την αρ. 4340 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της πόλης των Σερρρών, του Δήμου Σερρών (Ν. Σερρών)» (ΦΕΚ 700Δ΄/18-9-1998).

Το CD, που περιλαμβάνεται στο φάκελο της μελέτης ως συμβατική υποχρέωση, περιέχει το κείμενο και τους χάρτες της μελέτης ΓΠΣ σε ψηφιακή μορφή και περιλαμβάνει δομημένη διανυσματική πληροφορία.

Ειδικότερα το Σχέδιο αυτό περιλαμβάνει κυρίως:

1. Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δ.Ε. Σερρών όπως φαίνεται στον Χάρτη Π.1 κλίμακας 1:25.000 το οποίο εμπεριέχει:

- Τις βασικές αρχές της πρότασης που διαμορφώνονται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και το προγραμματικό πλαίσιο των ανωτέρων επιπέδων σχεδιασμού σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο.
- Τον καθορισμό των μεγεθών της οικιστικής ανάπτυξης σε όλη την έκταση της Δ.Ε., με βάση τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, τις τοπικές ανάγκες και καταλληλότητες καθώς και τις κατευθύνσεις που προκύπτουν από υπερκείμενα σχέδια, ιδίως δε σε ό,τι αφορά το ρόλο των οικισμών στην οικιστική ιεραρχία.

Προγραμματικά Μεγέθη

Με βάση τις απογραφές των τελευταίων δεκαετιών, πληθυσμιακή δυναμική εμφανίζεται κυρίως στη Δημοτική Κοινότητα των Σερρών και την Τοπική Κοινότητα των Επταμύλων. Ως πληθυσμός σχεδιασμού λαμβάνεται το Α΄ σενάριο, που είναι 73.114 κάτοικοι το 2021 για τη Δ.Ε. Σερρών. Ο παραπάνω πληθυσμός προσαυξάνεται με την εκτίμηση επιπλέον πληθυσμού για Β΄ κατοικία. Η εκτίμηση έγινε με βάση την απογραφή κατοικιών της ΕΣΥΕ το 2001.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.1.3
ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

Χωρικές Ενότητες	Πολεοδομικές Ενότητες	Πληθυσμός 2001	Εκτιμηση Πληθυσμου 2021	Εκτιμηση Χωρητικοτητας	Ισοζύγιο	Αναλογία κενών Β κατοικίας προς κύριες κατοικούμενες	Εκτίμηση εποχιακού πληθυσμου 2021	Συνολικό Ισοζύγιο
		1	2	3	4	5	6	7
					3-2		2x5	4-6
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ	ΠΕ1							
	ΠΕ2							
	ΠΕ3							
	ΠΕ4							
	ΠΕ5							
	ΠΕ6							
	ΠΕ7							
	ΠΕ8							
	ΠΕ9	53.722	70.750	62.404	-6.267	0,05	3417	-9.684
	ΠΕ10							
	ΠΕ11							
	ΠΕ12							
	ΠΕ13							
	ΠΕ14							
	ΠΕ15							
	ΠΕ16							
	ΠΕ17							
	ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	544		2.079				
	ΚΑΤΩ ΜΕΤΟΧΙ	175	226	2.001	1.775	0,41	92	1.682
	ΚΡΙΝΟΣ	48	62	741	679	0,44	28	651
	ΞΗΡΟΤΟΠΟΣ	177	222	1.059	837	0,05	12	825
	ΕΛΑΙΩΝ	300	383	832	449	0,45	172	277
	ΜΑΡΜΑΡΑΣ	42	48	540	492	1,67	80	412
	ΧΡΥΣΟΠΗΓΗ	4	5	569	564	78,00	390	174
	ΕΠΤΑΜΥΛΟΙ	517	643	1.954	1.311	0,16	105	1.206
	ΟΙΝΟΥΣΑ	524	656	2.209	1.553	0,13	88	1.465
	ΧΙΟΝΟΧΩΡΙΟΝ	63	82	277	195	1,40	115	81
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	**56.116**	**73.077**	**74.664**	**1.587**	**0,06**	**4.498**	**-2.912**

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

*στην στήλη 1 και 2 δεν συμπεριλαμβάνεται η Μονή Τιμίου Προδόμου που αποτελεί ειδικό οικισμό. Για το λόγο αυτό τα αθροίσματα διαφοροποιούνται μεταξύ των ενοτήτων Π.1.2.1. και Π.1.2.2.

2. Την Οργάνωση των Χρήσεων Γης και Προστασία του Περιβάλλοντος της Δ.Ε.Σερρών, όπως φαίνεται στο χάρτη Π2, κλίμακας 1:25.000 και συγκεκριμένα:

α. Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης και Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
β. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
γ. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)
δ. Περιοχές Ιδιαιτέρων Χρήσεων

2.α. Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης και Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Οικιστικοί Υποδοχείς

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει συγκεντρωτικά τις προβλεπόμενες επεκτάσεις.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.2.1.

ΕΠΙΛΟΓΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ / ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ		ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ (Ηα)	ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΔΟΜΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 20ετίας 81-01 (%)	ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Α, Β ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ (Ηα) ΑΦΑΣΗ
Σερρών	ΠΕ 1-17	Σέρραι	Σέρραι,αι	686,9	18%	18,0%	ΝΑΙ	33,5
	ΠΕ 18	Αγιος Ιωάννης	Αγιος Ιωάννης	64,9	80%		ΝΑΙ	0,0
	ΠΕ 19	Κάτω Μετόχιον	Κάτω Μετόχιον,το	36,7	53%	65,1%	ΝΑΙ	0,0
	ΠΕ 20	Κρίνος	Κρίνος,ο	12,7	45%	-23,8%	ΌΧΙ	0,0
	ΠΕ 21	Ξηρότοπος	Ξηρότοπος,ο	30,9	57%	1,7%	ΌΧΙ	0,0
	ΠΕ 22	Ελαιών	Ελαιών,ο	14,7	35%	16,7%	ΝΑΙ	7,5
	ΠΕ 23	Μαρμαράς	Μαρμαράς,ο	12,2	30%	-23,6%	ΌΧΙ	0,0
	ΠΕ 24	Χρυσοπηγή	Χρυσοπηγή,η	12,8	6%	-90,2%	ΝΑΙ	0,0
	ΠΕ 25	Επτάμυλοι	Επτάμυλοι,οι	35,0	44%	64,6%	ΝΑΙ	29,5
	ΠΕ 26	Οινούσσα	Οινούσσα,η	37,8	25%	-2,2%	ΝΑΙ	10,9
	ΠΕ 27	Χιονοχώριον	Χιονοχώριον,το	7,7	42%	10,5%	ΝΑΙ	0,0
				952,2	**26%**	**18.0%**		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Σέρρες- Άγ. Ιωάννης

Από τον έλεγχο χωρητικότητας προκύπτει έλλειμμα 9.684 κατοίκων περίπου (χωρητικότητα: 64.483 κατ., πληθυσμός 2021: 74.167 κατ.). Για να καλυφθεί το έλλειμμα αυτό, προβλέπεται να επεκταθεί το σχέδιο πόλης των Σερρών στις νοτιοανατολικές εκτός σχεδίου περιοχές, προς την Περιφερειακή Οδό. Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται από την εγκεκριμένη Γεωλογική Μελέτη ως «γεωλογικά κατάλληλες, ομαλή μορφολογία, πεδινό τμήμα».

Η προβλεπόμενη επέκταση Σ1, βρίσκεται σε συνέχεια των ΠΕ-17 (Αγ. Αθανάσιος) και ΠΕ-7 (Σιγή-Ν. Κηφισιά) και έχει έκταση: 33,50 ha (10,5 και 23,0 αντιστοίχως). Η περιοχή έχει σήμερα πολύ περιορισμένη δόμηση.

Κατά την εκπόνηση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Σ1, θα πρέπει να προηγηθεί, σύμφωνα με τις προδιαγραφές, η οριοθέτηση του ρέματος Αγίων Αναργύρων. Μετά την οριοθέτηση, το δυτικό τμήμα της Σ1 θα αποτελέσει επέκταση της ΠΕ-17, το δε ανατολικό τμήμα, επέκταση της ΠΕ-7.

Μετά την παραπάνω επέκταση παραμένει έλλειμμα χωρητικότητας, το οποίο καλύπτεται από τις προβλεπόμενες επεκτάσεις των Επταμύλων, Ελαιώνα και Οινούσσας, που ήδη δέχονται αυξημένες οικιστικές πιέσεις, καθώς και από τους οικισμούς Κ. Μετόχι, και Κρίνο.

Ελαιώνας

Από τον έλεγχο χωρητικότητας, προκύπτει θετικό ισοζύγιο 277 κατοίκων (χωρητικότητα: 832 κατ., πληθυσμός 2021: 555 κατ.). Το ποσοστό των αδόμητων εκτάσεων υπολογίζεται σε 35% της έκτασης του οικισμού.

Με βάση τα παραπάνω προβλέπεται επέκταση του Ελαιώνα σε τμήμα βόρεια του οικισμού. Η επέκταση ορίζεται μεταξύ κυρίας οδού προσπέλασης στον Ελαιώνα, βορείου ορίου του οικισμού και του δυτικού ορίου της εγκεκριμένης επέκτασης (αρ. ΕΠΑ10022/7-12-1993, απόφ. Νομ Σερρών, ΦΕΚ 116Δ΄/1994 και 127Δ΄/1994).

Με τη νέα αυτή επέκταση, η εγκεκριμένη επέκταση θα ενοποιηθεί σε ένα οργανικό σύνολο με τον κύριο οικισμό. Επιπλέον, στην επέκταση περιλαμβάνεται και τμήμα του ρέματος που διασχίζει τον οικισμό, ως χώρος ανάπλασης και πρασίνου και μέσο ενοποίησης της πλατείας του οικισμού με το υπό ανάδειξη παλαιό ελαιοτριβείο.

Η περιοχή επέκτασης χαρακτηρίζεται από τη Γεωλογική Μελέτη ως «γεωλογικά κατάλληλη» κι έχει εμβαδό 7,54 ha.

Επτάμυλοι

Από τον έλεγχο χωρητικότητας, προκύπτει θετικό ισοζύγιο 1.206 κατοίκων (χωρητικότητα: 1.954 κατ., πληθυσμός 2021: 748 κατ.). Από τα δεδομένα της μελέτης προκύπτει ανάγκη καθορισμού επεκτάσεων. Οι επεκτάσεις προβλέπεται να γίνουν στις εξής περιοχές:

Ε1. Βόρεια της οδού Σέρρες - Οινούσσα (από ανατολικό όριο Επταμύλων, μέχρι ρέμα Επταμύλων).

Ε2. Νότια της οδού Σέρρες - Οινούσσα (στο θύλακα μεταξύ Επταμύλων και Αγίου Ιωάννη).

Οι επεκτάσεις Ε1 και Ε2 έχουν έκταση 20,25 ha + 9,26 ha = 29,5 ha.

Οινούσσα

Από τον έλεγχο χωρητικότητας, προκύπτει θετικό ισοζύγιο 1.465 κατοίκων (χωρητικότητα: 2.209 κατ., πληθυσμός 2021: 744 κατ.), Από τα δεδομένα της μελέτης προκύπτει ανάγκη επέκτασης για την απορρόφηση μέρους των οικιστικών πιέσεων από την πόλη των Σερρών αλλά και τις προοπτικές αναβάθμισης της περιοχής (αξιοποίηση αρχαιολογικών χώρων, προγραμματιζόμενο ανοικτό θέατρο σε παλαιό λατομείο, ένταξη Χιονοχωρίου στους παραδοσιακούς οικισμούς, οικολογικό μονοπάτι προς Ι.Μ. Τιμίου Προδρόμου). Με βάση τα παραπάνω, προβλέπεται η επέκταση της Οινούσσας σε περιοχή ανατολικά του οικισμού, μέχρι τα παρακείμενα ρέματα. Η προβλεπόμενη περιοχή επέκτασης χαρακτηρίζεται από τη Γεωλογική μελέτη ως «γεωλογικά κατάλληλη» κι έχει εμβαδό 10,9 ha.

Οριοθετήσεις Ξηρότοπου και Χιονοχωρίου

Οι οριοθετήσεις είναι ενδεικτικές (σε κλίμακα 1:5.000 που είναι η κλίμακα σχεδιασμού της παρούσας μελέτης) και θα οριστικοποιηθούν εφαρμόζοντας τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας. Οι προτεινόμενες ενδεικτικές οριοθετήσεις λαμβάνουν υπόψη την υφιστάμενη κατάσταση, στοιχεία που χορηγήθηκαν από το Δήμο, το προγραμματικό μέγεθος για τους οικισμούς, τις ζώνες οικιστικής καταλληλότητας, τους όρους δόμησης, την ανάγκη για περίσσια διαθέσιμων οικοπέδων σε στάσιμους οικισμούς και την πολεοδομική οργάνωση των οικισμών.

Οι προτεινόμενες οριοθετήσεις για το Ξηρότοπο (21,9 Ηα) και το Χιονοχώρι (7,7 Ηα) καλύπτουν τις απαιτήσεις χωρητικότητας, ακόμη και αν στον προγραμματιζόμενο πληθυσμό Α΄ κατοικίας προστεθεί ο εποχιακός πληθυσμός Β΄ κατοικίας. Παρουσιάζεται θετικό ισοζύγιο χωρητικότητας τόσο για τον Ξηρότοπο (717 κατ.) όσο και για το Χιονοχώρι (71 κατ.).

Η πρόταση για οριοθέτηση του οικισμού Χιονοχωρίου υποστηρίζεται και από τη Γεωλογική Μελέτη. Στον Ξηρότοπο το προτεινόμενο όριο καλύπτει το σύνολο σχεδόν των γεωλογικώς κατάλληλων περιοχών, που περιβάλλονται από γεωλογικώς ακατάλληλες περιοχές.

Στον πίνακα Π.2.2. που ακολουθεί, παρουσιάζονται συγκεντρωτικά τα προβλεπόμενα στοιχεία δόμησης στις Σέρρες και στους οικισμούς του Δήμου.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.2.2.
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Ηα)	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ - ΓΠΣ	ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ ΣΗΜΕΡΑ (Ηα)	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ ΧΩΡΙΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Ηα)	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ (Ηα)	ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ ΤΕΛΙΚΟΙ (Ηα)
Σέρραι	Σέρραι,αι	632,0	686,9	686,9	119,8	33,5	686,9
Αγιος Ιωάννης	Αγιος Ιωάννης	12,0	64,9	64,9	52,9	0,0	64,9
Κάτω Μετόχιον	Κάτω Μετόχιον,το	20,8	36,7	36,7	15,9	0,0	36,7
Κρίνος	Κρίνος,ο	5,7	12,7	12,7	7,0	0,0	12,7
Ξηρότοπος	Ξηρότοπος,ο	0,0	0,0	30,9	30,9	0,0	30,9
Ελαιών	Ελαιών,ο	1,8	13,0	14,7	13,0	7,5	22,2
Μαρμαράς	Μαρμαράς,ο	12,2	0,0	12,2	0,0	0,0	12,2
Χρυσοπηγή	Χρυσοπηγή,η	12,8	12,8	12,8	0,0	0,0	12,8
Επτάμυλοι	Επτάμυλοι,οι	19,9	34,1	35,0	15,1	29,5	64,5
Οινούσσα	Οινούσσα,η	23,2	37,8	37,8	14,5	10,9	48,6
Χιονοχώριον	Χιονοχώριον,το	0,0	0,0	7,7	7,7	0,0	7,7
		740,2	**898,7**	**952,2**	**276,8**	**81,4**	**1033,6**

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Παρατήρηση:

*Το εμβαδόν του οικιστικού υποδοχέα στους οικισμούς Ξηρότοπο και Χιονοχώρι, αντιστοιχεί στις προτεινόμενες οριοθετήσεις των οικισμών.

**Επικαιροποίηση του πίνακα με εμβαδόν αγροτικής διανομής που έχει θέση ρυμοτομικού για τον οικισμό Αγ. Ιωάννη.

Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Πρόκειται για τις παρακάτω περιοχές ανάπτυξης επαγγελματικών δραστηριοτήτων και εμπορικών λειτουργιών που λόγω μεγέθους ή είδους δεν έχουν θέση σε περιοχές κατοικίας.

● Βιομηχανία - Βιοτεχνία - Χονδρεμπόριο
● Περιοχές Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού
● Τουρισμός - Αναψυχή

Οι εναλλακτικές δυνατότητες ανάπτυξης των περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Βιομηχανία - Βιοτεχνία - Χονδρεμπόριο

Προβλέπεται ο δραστικός περιορισμός των ζωνών του ισχύοντος ΓΠΣ κατά μήκος της οδού προς Νιγρίτα αλλά και περαιτέρω μείωση του συνόλου των ζωνών βιομηχανίας - βιοτεχνίας - χονδρεμπορίου, ως εξής (βλ. χάρτη Π.2 και Π.3.1.α).

● Περιοχή Β1 «Μη Οχλούσα Βιομηχανία-Βιοτεχνία, Χονδρεμπόριο, Εμπόριο», δυτικά των Σερρών, βορείως της Ε.Ο. Σερρών - Θεσσαλονίκης (έκταση: 40,82 ha). Διατηρείται η προβλεπόμενη από το ΓΠΣ'98 περιοχή, ήδη σε μεγάλο βαθμό δομημένη.

● Περιοχή Β2 «Χονδρεμπόριο - Εμπόριο», δυτικά των Σερρών, νοτίως της Ε.Ο. Σερρών - Θεσσαλονίκης (έκταση: 34,46 ha). Διατηρείται η προβλεπόμενη από το ΓΠΣ'98 περιοχή, ήδη σε μεγάλο βαθμό δομημένη.

● Περιοχή Β3 «Μη Οχλούσα Βιομηχανία-Βιοτεχνία, Χονδρεμπόριο, Εμπόριο», δυτικά του οδικού άξονα προς Νιγρίτα (έκταση: 118,27 ha). Διατηρείται η προβλεπόμενη από το ΓΠΣ'98 περιοχή, ήδη σε μεγάλο βαθμό δομημένη κατά μήκος του άξονα Σέρρες-Νιγρίτα, αλλά με περιορισμό της έκτασής της.

● Περιοχή Β4 «Χονδρεμπόριο - Εμπόριο», ανατολικά της Ε.Ο. Σερρών - Νιγρίτας (έκταση: 138,46 ha). Περιλαμβάνει δύο τμήματα που διαχωρίζονται από τη σιδηροδρομική γραμμή:

α. Την εκτός σχεδίου περιοχή μεταξύ της Περιφερειακής Οδού και της σιδηροδρομικής γραμμής, από την οδό προς Νιγρίτα δυτικά, μέχρι την οδό προς Κρίνο ανατολικά. Το ανατολικό τμήμα έχει χρήση «Χονδρεμπόριο» σύμφωνα με τη ρύθμιση του ΓΠΣ'98.

β. Ανατολικά του οδικού άξονα προς Νιγρίτα. Διατηρείται η προβλεπόμενη από το ΓΠΣ '98 περιοχή για Βιομηχανία-Βιοτεχνία-Χονδρεμπόριο, η οποία είναι ήδη δομημένη σε σημαντικό βαθμό κατά μήκος του άξονα Σέρρες-Νιγρίτα, αλλά με περιορισμό της έκτασής της.

● Περιοχή Β5, επέκταση του θεσμοθετημένου ΒΙΟΠΑ Σερρών σε δημοτική έκταση 10,1 ha. Ισχύει το ΦΕΚ 1110Β΄/5.8.2005 «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης ΒΙΟΠΑ Σερρών». Η περιοχή έχει συνολική έκταση: 22,3 ha (12,2 ha το θεσμοθετημένο ΒΙΟΠΑ + 10,1 ha η επέκταση).

Η συνολική έκταση των περιοχών Βιομηχανίας - Βιοτεχνίας - Χονδρεμπορίου (Β1 - Β5) ανέρχεται σε 354,31 ha. Η έκταση αυτή είναι κατά 45% μικρότερη από το σύνολο των εκτάσεων που προέβλεπε ΓΠΣ'98 (571,9 ha).

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις αναφέρονται αναλυτικά στον πίνακα Π2.3.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.2.3
ΣΥΝΟΨΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

'Β1' 'Β3'	Μη Οχλούσα Βιομηχανία- Βιοτεχνία, Χονδρεμπόριο, Εμπόριο	● Βιομηχανίες, βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης ● Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας, γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, αθλητικές εγκαταστάσεις με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ΄ αυτές ● Κτίρια και εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου ● Γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ΄ αυτές ● Κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης ● Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα ● Εμπορικά καταστήματα συμπεριλαμβανομένων και των υπεραγορών και πολυκαταστημάτων ● Εμπορικές αποθήκες ● Κτίρια και εγκαταστάσεις μεταφορών, συντήρησης, επισκευής και ελέγχου οχημάτων ● Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης ● Πρατήρια υγρών καυσίμων ● ΚΤΕΟ
'Β5'	ΒΙΟΠΑ Σερρών (θεσμοθετημένη περιοχή και επέκταση)	Επιτρέπεται η εγκατάσταση των δραστηριοτήτων των άρθρων 1 παρ. 2(γ) και 2 του Ν. 2545/1997 (ΦΕΚ254/Α/1997). Στη θεσμοθετημένη περιοχή ισχύουν οι χρήσεις γης και οι ειδικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από τις θεσμοθετημένες διατάξεις.
'Β2' 'Β4'	Χονδρεμπόριο, Εμπόριο	● Κτίρια και εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου ● Γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ΄ αυτές. ● Κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης ● Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα ● Εμπορικά καταστήματα συμπεριλαμβανομένων και των υπεραγορών και πολυκαταστημάτων ● Εμπορικές αποθήκες ● Κτίρια και εγκαταστάσεις μεταφορών, συντήρησης, επισκευής και ελέγχου οχημάτων ● Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης ● Πρατήρια υγρών καυσίμων ● ΚΤΕΟ

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Όροι Δόμησης

Στις προς πολεοδόμηση περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων καθορίζεται:

- ΜΣΔ = 1,6 για τις χρήσεις του άρθρου 5 («μη οχλούσα βιομηχανία - βιοτεχνία»)
- ΜΣΔ = 1,2 για τις χρήσεις του άρθρου 7 («χονδρεμπόριο»)

Η χρήση των συντελεστών αυτών θα γίνει με την πολεοδομική ενεργοποίηση των περιοχών ταυτόχρονα με τη μείωση του σ.δ. σε 0,6 στις εκτός σχεδίου περιοχές σύμφωνα με το άρθρ.7 του ΕΠΧΣΑΑ-Βιομηχανίας (ΦΕΚ 151ΑΑΠ/13-4-2009). Μέχρι την πολεοδόμηση των περιοχών, εξακολουθούν να ισχύουν οι συντελεστές της εκτός σχεδίου δόμησης.

Περιοχές Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού

Πρόκειται για περιοχές στην περίμετρο της πόλης, που προσφέρονται για χωροθέτηση εξυπηρετήσεων και υποδομών που η εγκατάστασή τους δεν επιτρέπεται εντός σχεδίου, ή που λόγω μεγέθους δεν μπορούν να στεγασθούν στο εσωτερικό της πόλης. Επιπλέον, οι περιοχές αυτές διαθέτουν πολύ καλές οδικές και σιδηροδρομικές προσβάσεις, και μπορούν να προσελκύσουν πληθυσμό εκτός της Δ.Ε. Σερρών. Τέτοιες περιοχές προβλέπονται νότια της πόλης ('Α2' και 'Α3'), με κέντρο αναφοράς το Διοικητικό Κέντρο ('Α1'), ενώ μια μικρότερη περιοχή ('Α4') χωροθετείται ανατολικά, ως εξής:

α. Υπερτοπικό Διοικητικό Κέντρο (περιοχή 'Α1')

Το Διοικητικό Κέντρο (έκταση 'Α1' = 14,24 ha).αναπτύσσεται στη θέση που προβλέπει το ΓΠΣ'98 με χρήση πολεοδομικού κέντρου εκατέρωθεν της Περιφερειακής Οδού, νοτιοδυτικά των Σερρών. Ήδη στη θέση αυτή λειτουργούν διάφορες υπηρεσίες (Δασαρχείο, 1η και 3η ΔΕΚΕ, ΥΠΕΜ, Δ/ση Γεωργίας, Τελωνείο κ.λπ.).

β. Περιοχές συνεχόμενες με το Υπερτοπικό Διοικητικό Κέντρο (περιοχές 'Α2' και 'Α3')

Περιοχή 'Α2' (έκταση 'Α2' = 24,86 ha)

Καθορίζεται βόρεια του Αθλητικού Πάρκου Ομόνοιας, μεταξύ της Περιφερειακής Οδού, της σιδηροδρομικής

γραμμής Θεσσαλονίκης - Σερρών και της βοηθητικής σιδηροδρομικής γραμμής (ανενεργής) προς τη Βιομηχανία Ζάχαρης.

Περιοχή 'Α3' (έκταση 'Α3' = 9,43 ha).

Καθορίζεται στην έκταση μεταξύ του υπερτοπικού Διοικητικού Κέντρου Α1, μέχρι την οδό Σερρών-Νιγρίτας. Στην έκταση αυτή παρεμβάλλεται το σημερινό Πάρκο Ηρώων. Η κατεύθυνση του ΓΠΣ'98 για τη περιοχή αυτή είναι: «χονδρεμπόριο - ιδιαίτερες χρήσεις».

γ. Περιοχή μεταξύ ρέματος Αγ. Γεωργίου, Ε.Ο. Σερρών-Δράμας και στρατοπέδου Εμμ. Παππά (περιοχή 'Α4')

Αποτελεί εκτός σχεδίου περιοχή προβλεπόμενη από το ΓΠΣ'98 με χρήση «Χονδρεμπόριο». Προβλέπεται η θεσμοθέτηση της περιοχής ως περιοχής εξυπηρέτησης αστικού πληθυσμού με ζώνη πρασίνου κατά μήκος του ρέματος Αγ. Γεωργίου. Έχει έκταση 'Α4' = 7,70 ha.

Η συνολική έκταση των περιοχών Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού (Α1 - Α4) ανέρχεται σε 49,05 ha.

Επιτρεπόμενες χρήσεις στις Περιοχές Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού

- Εμπορικά καταστήματα (συμπεριλαμβανομένων των υπεραγορών και πολυκαταστημάτων)
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης)
- Χώροι συνάθροισης κοινού (κινηματογράφοι, θέατρα)
- Κτίρια και εγκαταστάσεις διοίκησης
- Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής πρόνοιας και περίθαλψης
- Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- Συνεδριακά κέντρα
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών (εκτός της ζώνης Α4)
- Ξενώνες, Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (μόνον στην Α4).

Όροι Δόμησης

Στις προς πολεοδόμηση περιοχές προβλέπεται ΜΣΔ = 0,8 για τις χρήσεις του άρθρου 4 («πολεοδομικό κέντρο») του 23-2-1987ΠΔ (ΦΕΚ 166Δ΄). Οι παραπάνω συντελεστές ισχύουν για την πολεοδομική ενεργοποίηση των περιοχών. Μέχρι την πολεοδόμηση των περιοχών, εξακολουθούν να ισχύουν οι συντελεστές της εκτός σχεδίου δόμησης.

Τουρισμός - Αναψυχή «Τ1»

Εντός του οικιστικού υποδοχέα των Σερρών διατηρούνται οι περιοχές με χρήση «τουρισμού - αναψυχής» σύμφωνα με το ΓΠΣ'98: η περιοχή του 'Ξενία', η ζώνη κατά μήκος του χειμάρρου των Αγ. Αναργύρων (ανατολικά του Λόφου Ακρόπολης), και μια περιοχή στο ανατολικό άκρο της ΠΕ Αγ. Ιωάννης.

Λόγω συγκέντρωσης χρήσεων αναψυχής στην κοιλάδα των Αγ. Αναργύρων και της ήδη διαμορφωμένης κατάστασης, προτείνεται η επέκταση της ζώνης «Τουρισμού - Αναψυχής» δυτικά του ρέματος των Αγ. Αναργύρων, μέχρι το δρόμο προς Χρυσοπηγή και μέχρι το βόρειο όριο του λόφου της Ακρόπολης. Η έκταση αυτή εκτιμάται σε 17,02 ha. Τμήμα της βρίσκεται εντός της προστατευτικής έκτασης που καθορίσθηκε με την αρ. 377/1986 απόφαση Νομάρχη Σερρών.

Επιτρεπόμενες χρήσεις

- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Θρησκευτικοί χώροι
- Αθλητικές εγκαταστάσεις, γήπεδα γκολφ
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- Συνεδριακά κέντρα
- Καζίνο

Όροι δόμησης

Καθορίζεται ΜΣΔ = 0,4 για τις χρήσεις του άρθρου 8 («τουρισμός - αναψυχή») του 23-2-1987ΠΔ (ΦΕΚ 166Δ΄), λόγω της θέσης της ζώνης σε μια ιδιαίτερα ευαίσθητη περιοχή της πόλης (έντονες κλίσεις εδάφους, γειτνίαση με την Ακρόπολη και δασικές εκτάσεις, παραρεμμάτια ζώνη πρασίνου κ.λπ.).

Ο παραπάνω συντελεστής ισχύει για την πολεοδομική ενεργοποίηση των περιοχών. Μέχρι την πολεοδόμηση των περιοχών, εξακολουθούν να ισχύουν οι συντελεστές της εκτός σχεδίου δόμησης.

2.β. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) - Κανονιστικές Ρυθμίσεις

Ζώνη ΠΕΠΔ -1

Η ζώνη περιλαμβάνει τις μόνιμα αρδευόμενες περιοχές νότια και ανατολικά των Σερρών, προβλεπόμενη από το ΓΠΣ'98. Η χωροθέτηση της ζώνης αποβλέπει στην προστασία της αρδευόμενης ή της δυνάμενης να αρδευτεί πεδινής γεωργικής γης και εμποδίζει τη βαθμιαία αντικατάστασή της από άλλες χρήσεις. Η πρόταση του ΓΠΣ (1998) για καθορισμό ζώνης προστασίας γης υψηλής παραγωγικότητας στη νότια και νοτιανατολική περιοχή της πόλης, δεν θεσμοθετήθηκε.

Τμήμα της ζώνης, μεταξύ Σερρών και Αγ. Ιωάννη εντάσσεται στην περιοχή Ειδικής Ζώνης Διατήρησης του δικτύου Φύση (Natura) 2000, GR 1260003: «Αη-Γιάννης-Επτάμυλοι» (βλ. Χάρτες Π1, Π2).

Επιτρεπόμενες χρήσεις

- Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις γεωργικής υποδομής (γεωργικές αποθήκες οριζόντιου ή κατακόρυφου τύπου, θερμοκήπια, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα, εγκαταστάσεις άρδευσης, εγγειοβελτιωτικά έργα).
- Κτηνοτροφικές και Πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.
- Βιομηχανίες, βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια τροφίμων και ποτών, όλα χαμηλής όχλησης, όπως ορίζονται στον πίνακα 1 της ομάδας 9 της 1958/2012 (ΦΕΚ 21 Β΄) απόφασης Υπουργού ΥΠΕΚΑ, εκτός από τις αναφερόμενες στον παραπάνω πίνακα με αριθμούς 1, 3, 4, 10, 12, 13, 18, 19, 24, 29, 32, 39.
- Εγκαταστάσεις αποθήκευσης τροφίμων με ή χωρίς ψύξη ή κατάψυξη (αριθ. 222 του παραπάνω πίνακα1) κατηγορίας Β και χαμηλής όχλησης, εφόσον αποτελούν οργανικό τμήμα των χρήσεων της προηγούμενης παραγράφου (βιομηχανίες, βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια τροφίμων και ποτών), μικρής κλίμακας.

● Εγκαταστάσεις συσκευασίας και τυποποίησης ειδών διατροφής κατηγορίας Β, χαμηλής όχλησης και εφόσον αφορούν συσκευασία και τυποποίηση τοπικών προϊόντων.

● Εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, έργα ύδρευσης και αποχέτευσης πόλεων και οικισμών, κ.λπ.).

● Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ, ιδιωτικών ραδιοφωνικών σταθμών, τηλεοράσεων και σταθμών τηλεπικοινωνιών.

● Αγροικία με μέγιστη δόμηση 100τμ.

Επιπλέον, στις εκτός σχεδίου περιοχές κατά μήκος της Ε.Ο. Σερρών – Δράμας, από τον κόμβο του Νοσοκομείου μέχρι το ανατολικό όριο του Δήμου, όπου λειτουργούν μονάδες με έντονη επιχειρηματική δραστηριότητα, επιτρέπονται χρήσεις ως εξής.

Α. Στα γήπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Ε.Ο Σερρών-Δράμας μέχρι βάθους 250μ.:

- σε μήκος που ορίζεται από τον κόμβο Νοσοκομείου μέχρι απόσταση 350 μ. από τον κόμβο, και

- σε μήκος που ορίζεται από την κάθετη οδό προς Επταμύλους (σε απόσταση 1.450 μ. περίπου από τον κόμβο Νοσοκομείου) μέχρι το ανατολικό όριο του Δήμου.

Επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις Χονδρεμπορίου-Εμπορίου.

● Κτίρια και εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου

● Γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ΄ αυτές

● Κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης

● Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα

● Εμπορικά καταστήματα συμπεριλαμβανομένων και των υπεραγορών και πολυκαταστημάτων

● Εμπορικές αποθήκες

● Κτίρια και εγκαταστάσεις μεταφορών, συντήρησης, επισκευής και ελέγχου οχημάτων

● Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης

● Πρατήρια υγρών καυσίμων

● ΚΤΕΟ

Β. Στα ενδιάμεσα γήπεδα με πρόσωπο επί της Ε.Ο. Σερρών-Δράμας (από το κόμβο Νοσοκομείου μέχρι το ανατολικό όριο του Δήμου, αφαιρουμένων των παραπάνω τμημάτων Χονδρεμπορίου-Εμπορίου) και μέχρι βάθους 250μ., καθώς και στα γήπεδα με πρόσωπο στην κάθετη οδό προς Επταμύλους, μέχρι βάθους 450 μ. περίπου από την Ε.Ο. Σερρών-Δράμας και μέχρι βάθους 250μ., επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις μη οχλούσας Βιομηχανίας-Βιοτεχνίας-Χονδρεμπορίου-Εμπορίου (δόμηση σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης).

● Βιομηχανίες, βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια τροφών και ποτών, χαμηλής και μέσης όχλησης, όπως ορίζονται στον πίνακα 1 της ομάδας 9 της 1958/2012 (ΦΕΚ 21 Β) απόφασης Υπουργού ΥΠΕΚΑ, εκτός από τις αναφερόμενες στον παραπάνω πίνακα με αριθμούς 1, 3, 4, 10, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 24, 32, 39.

● Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας, γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, αθλητικές εγκαταστάσεις με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ΄ αυτές.

● Εγκαταστάσεις αποθήκευσης τροφίμων με ψύξη ή κατάψυξη χαμηλής και μέσης όχλησης (αριθ. 222 του παραπάνω πίνακα).

● Εγκαταστάσεις συσκευασίας και τυποποίησης ειδών διατροφής

● Κτίρια και εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου

● Γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.

● Κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης

● Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα

● Εμπορικά καταστήματα συμπεριλαμβανομένων και των υπεραγορών και πολυκαταστημάτων

● Εμπορικές αποθήκες

● Κτίρια και εγκαταστάσεις μεταφορών, συντήρησης, επισκευής και ελέγχου οχημάτων

● Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης

● Πρατήρια υγρών καυσίμων

● ΚΤΕΟ

Κατάτμηση / Αρτιότητα

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης. Οι περιορισμοί των διατάξεων του άρθρου 7 του Ειδ.Χωρ. για τη βιομηχανία (151ΑΑΠ/2009) θα ισχύσουν με την πολεοδομική ενεργοποίηση των περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων. Για το τμήμα της ζώνης που εμπίπτει στην ΕΖΔ GR 1260003: «Αη-Γιάννης-Επτάμυλοι» ισχύουν οι διατάξεις του Ν. 3937/2011 και ιδιαίτερα οι ρυθμίσεις του άρθρου 9 (ΦΕΚ 60Α΄/31.3.2011)

Λοιποί περιορισμοί

- Απαγόρευση ανέγερσης κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων οποιουδήποτε μεγέθους σε απόσταση μικρότερη των 1.000 μ. από τα όρια του Αυτοκινητοδρομίου Σερρών.

- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης. Οι περιορισμοί των διατάξεων του άρθρου 7 του Ειδ.Χωρ.για τη βιομηχανία (151ΑΑΠ/2009) θα ισχύσουν με την πολεοδομική ενεργοποίηση των περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων.

- Για την χωροθέτηση των ως άνω επιτρεπόμενων χρήσεων, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της ΝΕΧΩΠ, μετά από περιβαλλοντική αδειοδότηση, όπως ρητά προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

- Στο τμήμα της ΠΕΠΔ1 που εντάσσεται στην ΕΖΔ GR 1260003: «Αη-Γιάννης-Επτάμυλοι», ισχύουν επιπλέον οι διατάξεις του Ν. 3937/2011 και ιδιαίτερα οι ρυθμίσεις του άρθρου 9 (ΦΕΚ 60Α΄/31.3.2011).

Ζώνη ΠΕΠΔ -2

Η ζώνη περιλαμβάνει τις εκτάσεις ανάμεσα στο όριο της πόλης των Σερρών και στην περιφερειακή οδό της πόλης. Στις περιοχές αυτές ισχύει σήμερα η εκτός σχεδίου δόμηση. Η χωροθέτησης της ζώνης αποσκοπεί στην προστασία /προετοιμασία των περιοχών για τις μελλοντικές επεκτάσεις της πόλης (τράπεζα γης). Τμήμα της ζώνης εμπίπτει στην ΕΖΔ GR 1260003 «Αη-Γιάννης-Επτάμυλοι».

Επιτρεπόμενες χρήσεις με τους περιορισμούς του Ν.3937/'11 για το τμήμα της ζώνης που εμπίπτει στο Δίκτυο Φύση 2000 GR 1260003.

● Υφιστάμενες γεωργικές δραστηριότητες, γεωργικές αποθήκες οριζόντιου τύπου και θερμοκήπια μέχρι 50 τμ & ύψος 4,5μ, υδατοδεξαμενές, φρέατα.

- Κατοικία.
- Εμπορικά καταστήματα λιανικού εμπορίου στα γήπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Ε.Ο. Σερρών-Δράμας.
- Δυνατότητα δημιουργίας οικισμού για στεγαστική αποκατάσταση με τη διαδικασία έγκρισης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με το άρθρο 26 του Ν. 1337/1983.
- Εκπαιδευτήρια, ευαγή ιδρύματα, κτίρια πρόνοιας και περίθαλψης και υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, έργα ύδρευσης και αποχέτευσης πόλεων και οικισμών, κ.λπ.).
- Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ, ιδιωτικών ραδιοφωνικών σταθμών, τηλεοράσεων και σταθμών τηλεπικοινωνιών.
- Ιεροί Ναοί.

Κατάτμηση / Αρτιότητα

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης εκτός από το τμήμα της ζώνης που εμπίπτει στην ΕΖΔ GR 1260003 «Αη-Γιάννης-Επτάμυλοι» για το οποίο ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 9 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60Α΄/31.3.2011)

Λοιποί περιορισμοί

- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

- Στο τμήμα της ΠΕΠΔ 2 που εντάσσεται στην ΕΖΔ GR 1260003 «Αη-Γιάννης-Επτάμυλοι», ισχύουν επιπλέον οι διατάξεις του Ν. 3937/2011 και ιδιαίτερα οι ρυθμίσεις του άρθρου 9 (ΦΕΚ 60Α΄/31.3.2011).

Ζώνη ΠΕΠΔ-3

Η ζώνη περιλαμβάνει την περιοχή δυτικά του χώρου του ΤΕΙ, μέχρι τον χώρο των ΚΤΕΛ. Η χωροθέτηση της ζώνης στοχεύει στην προστασία /προετοιμασία της περιοχής για μελλοντική ανάπτυξη -επέκταση των εγκαταστάσεων Ανώτερης και Ανώτατης Εκπαίδευσης και Τεχνολογικού Πάρκου Σερρών.

Επιτρεπόμενες χρήσεις

- Υφιστάμενες γεωργικές δραστηριότητες, γεωργικές αποθήκες οριζόντιου τύπου και θερμοκήπια μέχρι 50 τμ & ύψος 4,5μ,
- Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα.
- Κατοικία.
- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Εγκαταστάσεις Τεχνολογικού Πάρκου (τεχνόπολης κατά τις διατάξεις του Ν. 2545/1997).
- Κτίρια εκπαίδευσης.
- Εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, έργα ύδρευσης και αποχέτευσης πόλεων και οικισμών, κ.λπ.).
- Αμαξοστάσιο Δήμου Σερρών.

Κατάτμηση / Αρτιότητα

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Λοιποί περιορισμοί

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης όπως ισχύουν.

2.γ. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Στην έκταση του Δήμου καθορίζονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 2508/97, που διακρίνονται σε δύο κατηγορίες:

- Περιοχές Ειδικής Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος (ΠΕΠ/ΦΠ)
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΕΠ/ΑΧ)

Περιοχές Ειδικής Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος (ΠΕΠ/ΦΠ)

Προτείνονται τέσσερις ζώνες ΠΕΠ, όπως περιγράφονται αναλυτικά στη συνέχεια. Ο Πίνακας Π.2.3, παρουσιάζει συγκεντρωτικά τις προτεινόμενες ρυθμίσεις ανά ζώνη.

Ζώνη ΠΕΠ – ΚΦ

Η ζώνη περιλαμβάνει το Καταφύγιο Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) στην περιοχή Αγ. Ιωάννης – Επτάμυλοι. Η περιοχή βόρεια των οικισμών Αγίου Ιωάννη – Επταμύλων, κηρύχθηκε με την αρ. 160655/6-7-1982 απόφαση Υπουργού Γεωργίας ως καταφύγιο θηραμάτων με σκοπό την εξασφάλιση προϋποθέσεων για φωλεοποίηση, διαχείμαση, διατροφή, αναπαραγωγή και διαβίωση, με σκοπό την επιβίωση ειδών της άγριας πανίδας και αυτοφυούς χλωρίδας που απειλούνται με εξαφάνιση και αποτελούν αντιπροσωπευτικό δείγμα βιοτόπου (ΦΕΚ 706Β΄/24.09.1982) η οποία τροποποιήθηκε με την αρ. 175232/2459 απόφαση Αναπλ. Υπ. ΠΕΚΑ (ΦΕΚ 640Δ΄/5.11.2012). Για την περιοχή ισχύουν οι διατάξεις του Ν.2637/'98 (ΦΕΚ 200Α΄) και ιδιαίτερα το άρθρ.57 καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3937/2011 («Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις», ΦΕΚ 60Α΄/2011) άρθρο 5, παρ. 4.3 «Καταφύγια Αγριας Ζωής».

Η περιοχή εντάσσεται στην ευρύτερη περιοχή του Δικτύου Φύση (Natura) 2000 με κωδ.GR1260009 ΖΕΠ : «Κοιλάδα Τιμίου Προδρόμου-Μενοίκιο» καθώς και στην περιοχή με κωδ. GR 1260003 ΕΖΔ: «Αη-Γιάννης-Επτάμυλοι». Τα όρια των περιοχών Natura απεικονίζονται στους χάρτες Π1, Π2. Οι διατάξεις του ίδιου νόμου και ιδιαίτερα αυτές του άρθρου 9 διέπουν τις περιοχές του δικτύου Φύση 2000.

Μεγάλο τμήμα της περιοχής διέπεται επίσης από τις διατάξεις του 20-8-1980 ΠΔ (Ανδρέου) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Το όριο της περιοχής απεικονίζεται στους χάρτες Π1, Π2.

Επιτρεπόμενες χρήσεις

Στις ιδιοκτησίες μη δασικού χαρακτήρα επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις με τους όρους και περιορισμούς του ΠΔ22.8.1980 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει καθώς και του Ν.3937/'11 στα τμήματα που διέπουν οι διατάξεις τους:

- Γεωργικές αποθήκες οριζόντιου τύπου και θερμοκήπια με μέγιστη κάλυψη 120 τμ και μέγιστο ύψος 4,5 μ.
- Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές και φρέατα.
- Κτηνοτροφικές μονάδες της κατηγορίας Β του πίνακα 7 της υπουργικής απόφασης αρ. 1958/2012 –ΥΠΕΚΑ (ΦΕΚ 21Β΄)
- Αποκατάσταση των ανενεργών λατομείων και διαμόρφωσή τους μετά από ολοκληρωμένη μελέτη ώστε να αναβαθμιστεί η περιοχή και να εμπλουτιστεί με χώρους για πολιτιστικές εκδηλώσεις, αθλητικές δραστηριότητες (όπως αναρρίχηση, τοξοβολία, σκοποβολή, μικρά γήπεδα), χώρους αναψυχής (όπως μικρά αναψυκτήρια, επιφάνειας μέχρι 80 τμ και μέγιστο ύψος 4,5 μ.) και υπαίθριους χώρους συνάθροισης κοινού (όπως ανοικτά θέατρα, θερινοί κινηματογράφοι).
- Ανοιχτά θέατρα με βοηθητικά κτίρια με μέγιστη δόμηση έως 100τμ.
- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με τα απαραίτητα βοηθητικά κτίσματα (όπως W.C., αποδυτήρια, κυλικεία με μέγιστη δόμηση 100τμ)
- Εγκαταστάσεις αναψυχής, εκτός από κέντρα διασκέδασης (αναψυκτήρια, εστιατόρια), με συνολική επιφάνεια 80 τμ και μέγιστο ύψος 4,5 μ.

● Εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, έργα ύδρευσης και αποχέτευσης πόλεων και οικισμών κ.λπ.).

● Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ, ιδιωτικών ραδιοφωνικών σταθμών, τηλεοράσεων και σταθμών τηλεπικοινωνιών.

● Κατοικία με μέγιστη δόμηση 100τμ.

Κατάτμηση / Αρτιότητα

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, του Ν.3937/'11 που διέπουν την περιοχή του Καταφυγίου Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) καθώς και αυτές του ΠΔ΄80 (Ανδρέου) στην περιοχή που διέπουν. Κατισχύουν δε οι αυστηρότηρες.

Λοιποί περιορισμοί

- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

- Στο τμήμα του ΠΕΠ-ΚΦ που ανήκει στην ΕΖΔ GR 1260003 «Αη-Γιάννης-Επτάμυλοι», ισχύουν επιπλέον οι διατάξεις του Ν. 3937/2011 και ιδιαίτερα οι ρυθμίσεις του άρθρου 9 (ΦΕΚ 60Α΄/31.3.2011).

- Ισχύουν οι διατάξεις του από 22.8.1980 Π.Δ/τος («Δ/γμα Ανδρέου»), στο τμήμα της ζώνης ΠΕΠ-ΚΦ που εμπίπτει σε αυτό. Σε περίπτωση τροποποίησης του 20-8-80 ΠΔ προτείνεται από το παρόν νέο ΓΠΣ το τμήμα της ΠΕΠ-ΚΦ που διέπεται από τις διατάξεις του να ισχύουν οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης που ισχύουν στην ΠΕΠ-ΚΦ με τους λοιπούς περιορισμούς του άρθρου 9 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60Α΄/31.3.2011).

- Στην ΠΕΠ-ΚΦ ισχύουν επιπλέον οι ρυθμίσεις του άρθρου 9 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31.3.2011).

Ζώνη ΠΕΠ – Ν

Η ζώνη αυτή είναι τμήμα της Ζώνης Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) του Δικτύου Φύση 2000 με κωδ. GR 1260009 «Κοιλάδα Τιμίου Προδρόμου –Μενοίκιο» . Για τη ζώνη αυτή έχει εγκριθεί Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη με την αρ. πρωτ. 84054/2763/8-8-1999 της ΓΓΔ&ΦΠ του Υπουργείου Γεωργίας και την αρ. πρωτ. 79601/4682/13-1-1999 του ΥΠΕΧΩΔΕ και συντάχθηκε Σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος το οποίο δεν θεσμοθετήθηκε. Σύμφωνα με την ΕΠΜ η ΠΕΠ-Ν συμπίπτει με την κεντρική ζώνη προστασίας της Χαράδρας Ι.Μ. Τιμίου Προδρόμου (Ζώνη Α1: 'Χαράδρα Ι. Μ. Τιμίου Προδρόμου').

Επιτρεπόμενες χρήσεις

Στις μη δασικές εκτάσεις επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις που αποτελούν εξειδίκευση των χρήσεων που προβλέπονται από το σχέδιο Π.Δ/τος.

● Γεωργικές αποθήκες οριζόντιου τύπου και θερμοκήπια με μέγιστη κάλυψη 50 τμ και μέγιστο ύψος 4,5 μ.

● Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές και φρέατα.

● Κτηνοτροφικές μονάδες της κατηγορίας Β του πίνακα 7 της υπουργικής απόφασης αρ. 1958/2012 -ΥΠΕΚΑ (ΦΕΚ 21 Β)

● Διάνοιξη οδών αποκλειστικά για αντιπυρικούς σκοπούς.

● Βελτίωση υφιστάμενου οδικού δικτύου και μονοπατιών.

● Εργασίες συντήρησης, επισκευών και προσθηκών απαραίτητων για την εύρυθμη λειτουργία της Ι.Μ. Τιμίου Προδρόμου και των εξωμοναστικών κτισμάτων της, με τις υποδείξεις της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.

Κατάτμηση / Αρτιότητα

Ισχύουν οι διατάξεις του Ν.3937/'11 που διέπουν την περιοχή του Δικτύου Φύση 2000.

Λοιποί περιορισμοί

- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

- Ισχύουν επιπλέον οι ρυθμίσεις του άρθρου 9 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60Α΄/31.3.2011).

Ζώνη ΠΕΠ-1

Η ζώνη αυτή βρίσκεται βόρεια της πόλης των Σερρών, τα βόρεια τμήματα της οποίας έχουν υψόμετρο άνω των 800 μ. και έχει δυτικό όριο την Ε.Ο. Σερρών -Βροντούς και ανατολικό το όριο της Δ.Ε. Σερρών.

Η ζώνη αυτή είναι τμήμα της Ζώνης Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) του Δικτύου Φύση 2000 με κωδ. GR 1260009 «Κοιλάδα Τιμίου Προδρόμου –Μενοίκιο» . Για τη ζώνη αυτή έχει εγκριθεί Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη με την αρ. πρωτ. 84054/2763/8-8-1999 της ΓΓΔ&ΦΠ του Υπουργείου Γεωργίας και την αρ. πρωτ. 79601/4682/13-1-1999 του ΥΠΕΧΩΔΕ. Σύμφωνα με την ΕΠΜ η ΠΕΠ-1 συμπίπτει με την περιφερειακή ζώνη προστασίας της Χαράδρας Ι.Μ. Τιμίου Προδρόμου.

Το βορειοανατολικό τμήμα της ζώνης, εντάσσεται στην ΕΖΔ του δικτύου Φύση (Natura) 2000, «Κορυφές Όρους Μενοίκιο-Όρος Κούσκουρας -Ύψωμα», με κωδ. GR 1260004 (ΦΕΚ 1289Β΄/'98).

Το νοτιο-δυτικό τμήμα της ζώνης εμπίπτει στις διατάξεις του ΠΔ 22-8-1980 (Ανδρέου) όπως ισχύει. Το δυτικό τμήμα της ζώνης βρίσκεται εντός της προστατευτικής έκτασης των χειμάρρων Καμενικίων, Αγίων Αναργύρων και Ελαιώνα όπως αναλύεται στην αρ. 377/4-3-1986 αποφ. Νομάρχη Σερρών, όπως ισχύει.

Επιτρεπόμενες χρήσεις

Στις ιδιοκτησίες μη δασικού χαρακτήρα επιτρέπονται, οι παρακάτω χρήσεις που αποτελούν εξειδίκευση των χρήσεων που προτείνονται από το σχέδιο ΠΔ/τος.

● Κατοικία με μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων 200 τ.μ.

● Γεωργικές αποθήκες οριζόντιου τύπου και θερμοκήπια με μέγιστη κάλυψη 120 τμ και μέγιστο ύψος 4,5 μ.

● Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές και φρέατα.

● Κτηνοτροφικές μονάδες της κατηγορίας Β του πίνακα 7 της υπουργικής απόφασης 1958/2012 του ΥΠΕΚΑ (ΦΕΚ 21Β΄)

● Έργα προσέγγισης, υποδοχής και ξενάγησης επισκεπτών στο φυσικό περιβάλλον όπως ορειβατικά μονοπάτια, διαδρομές περιήγησης, ήπιες διαμορφώσεις του χώρου χωρίς αλλοίωση του ανάγλυφου, με ελαφρές, μη μόνιμες εγκαταστάσεις, όπως ξύλινα ημιυπαίθρια περίπτερα, κιόσκια, καθιστικά, παρατηρητήρια κ.λπ.

● Ξενοδοχειακά καταλύματα, όπως ορίζονται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, δυναμικότητας μέχρι 80 κλίνες, και κατασκηνώσεις.

● Δυνατότητα δημιουργίας Κέντρου Αλπικού Σκι σε θέση που θα προκύψει μετά από τις κατά νόμο προβλεπόμενες μελέτες.

● Συνέχιση των εξορυκτικών δραστηριοτήτων χωρίς να επιτρέπεται η χορήγηση νέων αδειών τόσο για έρευνα, όσο και για εκμετάλλευση. Απαιτείται η ουσιαστική αποκατάσταση του χώρου μετά τη λήξη των λατομικών εργασιών.

● Εκπαιδευτήρια, ευαγή ιδρύματα, κτίρια πρόνοιας και περίθαλψης και υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις.

● Εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, έργα ύδρευσης και αποχέτευσης πόλεων και οικισμών, κ.λπ.).

● Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ, ιδιωτικών ραδιοφωνικών σταθμών, τηλεοράσεων και σταθμών τηλεπικοινωνιών.
● Ιεροί Ναοί.
● Ανοιχτά θέατρα με βοηθητικά κτίρια με επιφάνεια έως 100τμ

Κατάτμηση / Αρτιότητα

Ισχύουν οι διατάξεις του Ν.3937/'11 που διέπουν την περιοχή του Δικτύου Φύση 2000 καθώς και αυτές του ΠΔ΄80 (Ανδρέου) στην περιοχή που διέπουν. Κατισχύουν δε οι αυστηρότηρες.

Λοιποί περιορισμοί

● Ισχύουν οι διατάξεις του από 22.8.1980 Π.Δ/τος («Δ/γμα Ανδρέου»), στο τμήμα της ζώνης ΠΕΠ-1 που εμπίπτει σε αυτό. Σε περίπτωση τροποποίησης του ΠΔ΄80 προτείνεται από το παρόν νέο ΓΠΣ στο τμήμα της ΠΕΠ-1 που διέπεται από τις διατάξεις του ΠΔ, να ισχύσουν οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης που ισχύουν στην ΠΕΠ -1 με τους λοιπούς περιορισμούς του άρθρου 9 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60Α΄/31.3.2011).
● Ισχύουν επιπλέον οι ρυθμίσεις του άρθρου 9 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60Α΄/31.3.2011).
● Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Ζώνη ΠΕΠ-2

Η ζώνη περιλαμβάνει τις περιοχές βόρεια της πόλης των Σερρών, με ανατολικό όριο την Ε.Ο. Σερρών – Βροντούς. Τα βόρεια υψώματα της ζώνης έχουν υψόμετρο >800 μ. Η χωροθέτηση της ζώνης αποσκοπεί στην προστασία και ανάπτυξη του ορεινού όγκου.

Για το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής αυτής ισχύουν οι διατάξεις του 22-8-1980 ΠΔ, όπως ισχύει. Το σύνολο σχεδόν της περιοχής εμπίπτει εντός της προστατευτικής έκτασης των χειμάρρων Καμενικίων, Αγίων Αναργύρων και Ελαιώνα όπως αναλύεται στην αρ. 377/4-3-1986 αποφ. Νομάρχη Σερρών, όπως ισχύει. Σε μικρής έκτασης τμήμα της ζώνης δυτικά της οδού προς την Άνω Βροντού, υπάρχει Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «Όρη Βροντούς-Λαϊλιά», κωδ. GR 1260007.

Επιτρεπόμενες χρήσεις

Στις μη δασικές εκτάσεις και στο τμήμα της που δεν διέπεται από τις διατάξεις του 22-8-1980 ΠΔ, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις με τους περιορισμούς του Ν.3937/'11 για το τμήμα της που εμπίπτει στο Δίκτυο Φύση 2000 κωδ. GR 1260007:

● Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις γεωργικής υποδομής (γεωργικές αποθήκες οριζόντιου ή κατακόρυφου τύπου και θερμοκήπια με μέγιστη κάλυψη 120 τμ και μέγιστο ύψος 4,5 μ.
● Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα, εγκαταστάσεις άρδευσης, εγγειοβελτιωτικά έργα.
● Κτηνοτροφικές και Πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.
● Βιομηχανίες, βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια τροφίμων και ποτών, όλα χαμηλής όχλησης, όπως ορίζονται στον πίνακα 1 της ομάδας 9 της 1958/2012 (ΦΕΚ 21 Β΄) απόφαση Υπουργού ΠΕΚΑ, εκτός από τις αναφερόμενες στον παραπάνω πίνακα με αριθμούς 1, 3, 4, 10, 12, 13, 18, 19, 24, 29, 32, 39.
● Εγκαταστάσεις αποθήκευσης τροφίμων με ψύξη ή κατάψυξη κατηγορίας Β και χαμηλής όχλησης (αριθ. 222 του παραπάνω πίνακα), εφόσον αποτελούν οργανικό τμήμα των χρήσεων της προηγούμενης παραγράφου.
● Εγκαταστάσεις συσκευασίας και τυποποίησης κατηγορίας Β και χαμηλής όχλησης εφόσον αφορούν συσκευασία και τυποποίηση τοπικών προϊόντων.
● Κατοικία με μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων 120 τ.μ.
● Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες.
● Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με τα απαραίτητα βοηθητικά κτίσματα.
● Εγκαταστάσεις αναψυχής εκτός από κέντρα διασκέδασης (αναψυκτήρια, εστιατόρια).
● Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής πρόνοιας και περίθαλψης.
● Εκπαιδευτήρια, ευαγή ιδρύματα.
● Ξενοδοχειακά καταλύματα δυναμικότητας μέχρι 120 κλίνες και κατασκηνώσεις
● Εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, έργα ύδρευσης και αποχέτευσης πόλεων και οικισμών, κ.λπ.).
● Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ, ιδιωτικών ραδιοφωνικών σταθμών, τηλεοράσεων και σταθμών τηλεπικοινωνιών.
● Ιεροί Ναοί.

Επιπλέον:

§ Υφιστάμενοι ΧΥΤΑ που λειτουργούν, εξακολουθούν να λειτουργούν και επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός τους και η επέκτασή τους.

§ Στο τμήμα της ζώνης που διέπεται από τις διατάξεις του ΠΔ 22-8-1980 οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις των παιδικών κατασκηνώσεων, του φυτώριου και του εκτροφείου θηραμάτων μπορούν να συνεχίσουν λειτουργούν εφόσον προϋφίστανται του ΠΔ '80.

Κατάτμηση / Αρτιότητα

Ισχύουν οι διατάξεις του ΠΔ΄80 (Ανδρέου) στην περιοχή που διέπουν. Επίσης ισχύουν οι διατάξεις του Ν.3937/'11 που διέπουν την περιοχή του Δικτύου Φύση 2000 στην περιοχή. Για την υπόλοιπη περιοχή ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Λοιποί περιορισμοί

- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.
- Ισχύουν οι διατάξεις του από 22.8.1980 Π.Δ/τος («Δ/γμα Ανδρέου»), στα τμήματα της ζώνης ΠΕΠ-2, που εμπίπτουν σε αυτό. Σε περίπτωση τροποποίησης του ΠΔ΄80 προτείνεται από το παρόν νέο ΓΠΣ για το τμήμα της ΠΕΠ-2 που διέπεται από τις διατάξεις του ΠΔ, να ισχύουν οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης που ισχύουν στην ΠΕΠ-2 με τους λοιπούς περιορισμούς που ισχύουν για τη ζώνη.
- Για τα τμήματα της ζώνης ΠΕΠ-2 που εμπίπτουν στα όρια της ζώνης ΕΖΔ GR 1260007 Όρη Βροντούς, Λαϊλιάς, Επίμηκες, ισχύουν επιπλέον οι ρυθμίσεις του άρθρου 9 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60Α΄/31.3.2011).

Περιοχή ειδικής προστασίας αρχαιολογικών χώρων ΠΕΠ ΑΧ

Πρόκειται για τις περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος που βρίσκονται στον εξωαστικό χώρο της Δημοτικής Ενότητας. Σύμφωνα με τις αρμόδιες υπηρεσίες οι περιοχές αυτές, είναι οι εξής:

Κηρυγμένοι Χώροι

● Λόφος της Αρχαίας & Βυζαντινής Ακρόπολης Σερρών (κηρυγμένος ιστορικός / αρχαιολογικός χώρος, ΦΕΚ 112Β΄/2.3.1984.

● Ιερά Μονή Τιμίου Προδρόμου και εξωμοναστικά κτίσματα (κηρυγμένα μνημεία, ΦΕΚ 36/Β/3-2-1962, ΦΕΚ 169Β΄/18-3-1993, ΦΕΚ 743Β΄/17-9-1991).

Ζώνες προστασίας Ι.Μ. Τιμίου Προδρόμου

Για την Ι.Μ. Τιμίου Προδρόμου ορίζεται «ζώνη προστασίας σε ακτίνα 2 χλμ. εκατέρωθεν της κυρίας και μοναδικής πρόσβασης που οδηγεί στη Μονή και καθ' όλο το μήκος της» (ΦΕΚ 169Β΄/1993).

Για τα εξωμοναστικά κτίσματα της Ι.Μ. Τιμίου Προδρόμου ορίζεται ζώνη προστασίας 50 μ. γύρω από το καθένα (ΦΕΚ 743Β΄/1991).

Επιπλέον, η Ι.Μ. Τιμίου Προδρόμου ανήκει στις 149 Ιερές Μονές της Εκκλησίας της Ελλάδος και η Ι.Μ. Βύσσιανης, στη γειτονική Δ.Ε. Λευκώνα, σε μικρή απόσταση από το Κ. Μετόχι, που έχουν παραχωρήσει στο Δημόσιο την αγροτολιβαδική και δασική περιουσία τους σύμφωνα με τον Ν.1811 (ΦΕΚ 231Α΄/13.10.1988). Η παραχώρηση αυτή γίνεται κάτω από διάφορες προϋποθέσεις, μεταξύ των οποίων οι 4εξής, που καθορίζουν πρόσθετες ζώνες προστασίας:

- Παρακράτηση από την παραχωρούμενη περιουσία έκτασης σε ακτίνα διακοσίων (200) μέτρων από κάθε πλευρά του κτιριακού συγκροτήματος της Ιεράς Μονής, για την περιβαλλοντική της προστασία. Η απόσταση αυτή μπορεί να αυξηθεί μετά από αίτημα της Μονής, με απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.
- Σύμφωνη γνώμη της Ιεράς Μονής για την εγκατάσταση κάθε μορφής κέντρων ψυχαγωγίας, εστιατορίων και συναφών επιχειρήσεων σε ακτίνα χιλίων (1.000) μέτρων από τα κτίρια της Μονής.

Μη Κηρυγμένοι Χώροι

Αρμοδιότητας ΚΗ΄ ΕΠΚΑ Σερρών

● Στο Κ. Μετόχι, Νεκροταφείο Ρωμαϊκών Χρόνων στη θέση 'Λευκή Κορυφή' (800-900 μ. νότια του οικισμού).

● Στην Οινούσσα, αρχαίο νεκροταφείο στο λόφο 'Προφήτη Ηλίας' (δυτικά του οικισμού).

● Στον Ελαιώνα, αρχαιολογική θέση (νοτιοδυτικά του οικισμού).

Αρμοδιότητας 12ης ΕΒΑ

● Στην Οινούσσα, ασκηταριό βυζαντινών χρόνων (θέση 'Φανερωμένη').

Αρμοδιότητας Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας και Σπηλαιολογίας Βορ. Ελλάδος

● Στους Επταμύλους, σπήλαια στην περιοχή των ανενεργών λατομείων. Πρόκειται για τρία σπήλαια, εκ των οποίων το μεγαλύτερο έχει μήκος διαδρόμων 700 μ. περίπου και ενδέχεται να έχει παλαιοντολογικό ενδιαφέρον. Τα άλλα σπήλαια είναι μικρότερα, με διαδρόμους περίπου 300 μ. και 250 μ.

Παλαιά Πόλη των Σερρών

Τμήμα της Παλαιάς Πόλης των Σερρών έχει χαρακτηρισθεί ως Ιστορικός Τόπος. Τα όρια της κηρυγμένης περιοχής φαίνονται στο σχέδιο Π.3.1-β. (ΦΕΚ 593Β΄/1995).

Για την έκδοση νέων αδειών, καθώς και για επεμβάσεις στις όψεις των κτιρίων που βρίσκονται μέσα στον Ιστορικό Τόπο, πρέπει να δοθεί έγκριση από την Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων και την Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

Μνημεία Σερρών

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει τα κηρυγμένα μνημεία εντός της πόλης των Σερρών, αρμοδιότητας 12ης ΕΒΑ και Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων ΚΜ (οι αριθμοί 1-47 παραπέμπουν στο σχέδιο Π.3.1-β).

1	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΤΟ ΟΙΚΟΠ. 386 ΑΝΑΤ. ΠΑΛΑΙΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗΣ	ΦΕΚ 114/Β/1973
2	ΟΙΚΙΑ ΙΛΑΡΙΩΝΑ ΔΟΡΦΑΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΙΩΑΝΝΙΔΗ-ΜΟΥΣΕΙΟ ΣΑΡΑΚΑΤΣΑΝΑΙΩΝ	ΦΕΚ 690/Β/1980
3	ΔΙΑΤΗΡ. ΜΝΗΜΕΙΟ - ΛΟΦΟΣ ΑΚΡΟΠΟΛΗΣ	ΦΕΚ 112/Β/2-3-1984
4	ΔΙΑΤΗΡ. ΜΝΗΜΕΙΟ - ΠΑΛΑΙΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗ	ΦΕΚ 190/Β/2-6-1962, ΦΕΚ 112/Β/2-3-1984
5	ΔΙΑΤΗΡ. ΜΝΗΜΕΙΟ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΡΥΟΝΕΡΙΤΗΣ	ΦΕΚ 36/Β/3-2-1961, ΦΕΚ 112/Β/ 2-3-1984
6	ΔΙΑΤΗΡ. ΜΝΗΜΕΙΟ - ΤΖΙΝΤΖΙΡΛΙ ΤΖΑΜΙ	ΦΕΚ 36/Β/3-2-1961, ΦΕΚ 112/Β/ 2-3-1984, ΦΕΚ 179/Β/20-5-1962
7	ΔΙΑΤΗΡ. ΜΝΗΜΕΙΟ - ΤΖΑΜΙ ΑΓ. ΣΟΦΙΑΣ	ΦΕΚ 492/7-11-1936, ΦΕΚ 112/Β/2-3-1984
8	ΔΙΑΤΗΡ. ΜΝΗΜΕΙΟ - ΤΖΑΜΙ ΜΟΥΣΤΑΦΑ ΜΠΕΗ	ΦΕΚ 36/Β/3-2-1961, ΦΕΚ 112/Β/1984
9	ΔΙΑΤΗΡ. ΜΝΗΜΕΙΟ - ΤΟΥΡΚΙΚΟ ΥΔΡΑΓΩΓΕΙΟ	ΦΕΚ 36/Β/3-2-1961, ΦΕΚ 112/Β/1984
10	ΚΤΙΡΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ (ΤΡΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ)	ΦΕΚ 70/Δ/1989
11	ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ	ΦΕΚ 422/Δ/1990
12	Ι. ΝΑΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ	ΦΕΚ 616/Β/27-9-1990
13	Ι. ΝΑΟΣ ΑΓ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΚΑΙ ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑΣ	ΦΕΚ 616/Β/27-9-1990
14	Ι. ΝΑΟΣ ΑΓ. ΙΩΑΝΝΟΥ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ	ΦΕΚ 616/Β/27-9-1990
15	Ι. ΝΑΟΣ ΑΓ. ΙΩΑΝΝΟΥ ΘΕΟΛΟΓΟΥ	ΦΕΚ 616/Β/27-9-1990
16	ΚΤΙΡΙΟ ΚΛΗΡ. Γ. ΜΑΛΛΙΟΥ	ΦΕΚ 97/Δ/1990
17	ΚΤΙΡΙΟ ΚΛΗΡ. ΜΟΥΣΤΑΡΔΑ	ΦΕΚ 97/Δ/1990
18	ΚΤΙΡΙΟ ΚΛΗΡ. ΚΑΝΑΚΗ	ΦΕΚ 97/Δ/1990
19	ΚΤΙΡΙΟ ΔΗΜ. ΠΑΤΣΙΩΚΑ	ΦΕΚ 97/Δ/1990
20	ΚΤΙΡΙΟ ΚΛΗΡ. ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ	ΦΕΚ 505/Δ/1990
21	ΚΤΙΡΙΟ ΚΛΗΡ. ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΥ	ΦΕΚ 505/Δ/1990
22	ΚΤΙΡΙΟ Ν. ΝΙΚΟΛΕΛΗ	ΦΕΚ 505/Δ/1990
23	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΩΣ ΑΡΧΑΙΟΥ (ΥΣΤΕΡΟΒΥΖΑΝΤΙΝΟ ΤΟΥ 14ου ΑΙ.) - ΟΔΟΣ ΒΟΣΠΟΡΟΥ 14	ΦΕΚ 43/Β/1991
24	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΟΘΩΜΑΝΙΚΟΥ ΛΟΥΤΡΟΥ - ΧΑΜΑΜ	ΦΕΚ 1189/Β/18-11-1998
25	ΟΙΚΙΑ ΦΩΤΕΙΝΗΣ ΖΗΣΙΟΥ - ΠΡΩΗΝ ΟΘΩΜΑΝΙΚΟ ΛΟΥΤΡΟ	ΦΕΚ 142/Β/1991
26	11ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ	ΦΕΚ 1102/Δ/1993
27	ΚΤΙΡΙΟ ΕΥΣΤΡ. ΤΖΙΤΖΙΓΙΑΝΝΗ (ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΜΑΤΖΕΣΤΙΚ)	ΦΕΚ 1296/Δ/1993
28	ΟΙΚΙΑ ΚΛΗΡ. ΣΧΟΙΝΑ	ΦΕΚ 689/Β/14-9-1994
29	ΚΤΙΡΙΟ ΟΜΙΛΟΥ ΟΡΦΕΑ	ΦΕΚ 698/Β/1994
30	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΙΔΙΟΚΤ. ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΙΩΑΝΝΙΔΗ	ΦΕΚ 594/Β/7-7-1995
31	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΣΕΡΡΩΝ - ΜΠΕΖΕΣΤΕΝΙ	ΦΕΚ 158/Β/1939
32	ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΑΤΖΕΡΗ - ΤΖΙΤΖΗ	ΦΕΚ 532/Β/2005
33	ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ	ΦΕΚ 637/Δ/1997
34	ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ	ΦΕΚ 637/Δ/1997
35	ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ	ΦΕΚ 637/Δ/1997
36	ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ (ΝΟΜΑΡΧΙΑ)	ΦΕΚ 637/Δ/1997
37	ΟΡΦΑΝΟΤΡΟΦΕΙΟ ΑΡΡΕΝΩΝ	ΦΕΚ 637/Δ/1997
38	ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ Δ.Ε.Η.	ΦΕΚ 637/Δ/1997
39	ΚΤΙΡΙΟ ΑΠΟΘΗΚΩΝ Σ.Ε.Κ.Ε.	ΦΕΚ 637/Δ/1997
40	ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΕΣ Σ.Ε.Κ.Ε.	ΦΕΚ 637/Δ/1997
41	ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	ΦΕΚ 637/Δ/1997
42	ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ	ΦΕΚ 637/Δ/1997
43	Α' ΛΥΚΕΙΟ	ΦΕΚ 637/Δ/1997
44	Γ' ΛΥΚΕΙΟ	ΦΕΚ 637/Δ/1997
45	ΚΙΝΗΜΑΤΟΘΕΑΤΡΟ ΚΡΩΝΙΟ - ΣΤΕΓΗ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ (ΟΨΕΙΣ)	ΦΕΚ 337/ΑΑΠ/2007
46	ΓΡΑΦΕΙΑ Σ.Ε.Κ.Ε.	ΦΕΚ 637/Δ/1997
47	ΔΕΚΑΤΡΙΑ ΚΤΙΡΙΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ "ΠΑΠΑΛΟΥΚΑ"	ΦΕΚ 120/ΑΑΠ/17-04-2012

Επικαιροποιημένα στοιχεία, Νοέμβριος 2012 (επικαιροποίηση με τ. στρατόπεδο Παπαλουκά).

Οικισμοί

Ξηρότοπος

● Ο Ι. Ν. Κοιμήσεως της Θεοτόκου, που χρονολογείται από το 1837.

Ελαιώνας

● Ο Ι.Ν. Αγίου Νικολάου, που βρίσκεται στο κέντρο του οικισμού, είναι κηρυγμένο μνημείο, αρμοδιότητας 12ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων (ΦΕΚ 36Β΄/2-2-1962)

● Το Ελαιοτριβείο, είναι κτίριο που «παρουσιάζει ενδιαφέρον» κατά την επισήμανση της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κ. Μακεδονίας.

Οινούσσα

● Το παλαιό Δημοτικό Σχολείο της Οινούσσας είναι κηρυγμένο ιστορικό διατηρητέο μνημείο, αρμοδιότητας Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων ΠΚΜ (ΦΕΚ 627Β΄/23-6-1998).

● Ενδιαφέρον παρουσιάζει ο Νερόμυλος, στην δυτική είσοδο του οικισμού, όπως επισημαίνει η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων.

Χιονοχώρι

● Βυζαντινή σκήτη, δίπλα στο ναό Αγίων Αναργύρων. Είναι μη κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος, αρμοδιότητας 12ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

● Το Χιονοχώρι αποτελεί ένα αρχιτεκτονικό σύνολο που διασώζει στοιχεία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής από πέτρα. Ο Δήμος Σερρών έχει δρομολογήσει ενέργειες για την ένταξη του Χιονοχωρίου στους παραδοσιακούς οικισμούς.

2.δ. Τα Βασικά Δίκτυα Υποδομών

Μεταφορικό δίκτυο (χάρτες Π1, Π2)

Οδικό δίκτυο

Το οδικό δίκτυο ιεραρχείται με στόχο την εξυπηρέτηση των βασικών ζωνών, της προβλεπόμενης οικιστικής δομής και την προστασία των οικισμών από μη επιθυμητές διαμπερείς ροές (χάρτες Π.2 και Π.3.1).

Τα τμήματα των οδών που δεν έχουν τα απαραίτητα χαρακτηριστικά προβλέπεται να βελτιωθούν, να αναβαθμιστούν και να συμπληρωθούν μετά από ειδικές μελέτες. Οι προτεινόμενες νέες χαράξεις είναι ενδεικτικές αφού θα οριστικοποιηθούν με τις ειδικές μελέτες.

Για το Κεντρικό Οδικό Δίκτυο προτείνονται η λειτουργική βαθμίδα ΙΙ και ΙΙΙ, ενώ για το Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο και Συλλεκτήριες προτείνεται η λειτουργική βαθμίδα IV (κατηγορίες οδών σύμφωνα με την ΕΓΚ 41-18/11/2005 ΥΠΕΧΩΔΕ και ΟΜΟΕ - ΛΚΟΔ 2001).

Ο τελικός προσδιορισμός της διατομής θα καθοριστεί με τον προσδιορισμό του επιπέδου εξυπηρέτησης - χωρητικότητα, λειτουργική ταχύτητα, που θα καθοριστεί για το νέο έργο.

Ειδικότερα στο Νέο ΓΠΣ ως Κύριο Οδικό Δίκτυο ιεραρχούνται οι συνδέσεις των Σερρών (νομαρχιακό κέντρο) με:

● Τον άξονα Θεσσαλονίκης - Προμαχώνα

● Το νομαρχιακό κέντρο Δράμας

● Το οικιστικό κέντρο 3ου επιπέδου, Νιγρίτα Σερρών

● Τις έδρες Καποδιστριακών ΟΤΑ (Νέος Σκοπός, Άνω Ορεινή και Άνω Βροντού)

● Τους Σταθμούς Συγκοινωνιών υπερτοπικών και τοπικών κυκλοφοριακών συστημάτων.

Ως Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο κατατάσσονται οι συνδέσεις των Σερρών με:

● Τους υπόλοιπους οικισμούς της περιοχής μελέτης

● Τα λοιπά σημεία γέννησης κυκλοφορίας (Πάρκο Ομονοίας, παραγωγικές ζώνες κ.λπ.)

Με γνώμονα την παραπάνω ιεράρχηση, την υφιστάμενη διατομή και τις ελάχιστες διατομές ανά κατηγορία οδού προβλέπεται κατά προτεραιότητα η κατασκευή -αναβάθμιση οδικών αξόνων, όπως αναλύονται στο πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΓΠΣ παρακάτω, με στόχο τη βελτίωση των συνδέσεων της πόλης, αλλά και την προστασία της πόλης και των οικισμών από μη επιθυμητές διαμπερείς ροές.

Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς

α. Αστικά Μέσα Μαζικής Μεταφοράς

Η χρήση «Εγκαταστάσεις Μαζικών Μεταφορών» στην ΠΕ-5 αντικαθίσταται με κατοικία («γενική κατοικία» νότια της προέκτασης της οδού Μεγ. Αλεξάνδρου και «αμιγή κατοικία» βόρεια). Η αφετηρία των αστικών λεωφορείων υλοποιήθηκε δυτικά του στρατοπέδου Εμμ. Παπά.

β. Υπεραστικά Μέσα Μαζικής Μεταφοράς

Όσο αφορά τα υπεραστικά ΜΜΜ συγκεντρώνονται σύμφωνα με το ισχύον καθεστώς στον άξονα Σέρρες-Νιγρίτα (βόρεια της Περιφερειακής Οδού), σε περιοχή εντός των ορίων ΓΠΣ, χωρίς ρυμοτομικό σχέδιο (υπάρχει ανάγκη εφαρμογής του σχεδίου).

Υδρευτικό – Αποχετευτικό Δίκτυο και Δίκτυο Ομβρίων

Ύδρευση

Ο Δήμος δεν αντιμετωπίζει άμεσο πρόβλημα λειψυδρίας. Ορισμένοι από τους ορεινούς οικισμούς, που υπάγονται στο Δήμο, υδρεύονται από πηγές. Πηγές υπάρχουν επίσης στον Άγιο Ιωάννη. Εξαίρεση αποτελούν οι οικισμοί Μαρμαράς και Χιονοχώρι, όπου είναι δύσκολη η εύρεση νερού και δεν υπάρχει εσωτερικό δίκτυο. Το μεγαλύτερο όμως ποσοστό πόσιμου νερού η πόλη το αντλεί από γεωτρήσεις και υπάρχει, προς το παρόν τουλάχιστον, επάρκεια ως προς την ποσότητα. Η πόλη των Σερρών και οι οικισμοί Κρινου, Επταμύλων και Οινούσσας καλύπτονται με ενιαίο δίκτυο ύδρευσης.

Στο πλαίσιο του παρόντος ΓΠΣ προβλέπεται :

● Να γίνουν τα αναγκαία έργα ώστε να αποκτήσουν υποδομές ύδρευσης οι οικισμοί Μαρμαράς και Χιονοχώρι (με άντληση από χαμηλότερες περιοχές).

● Να προβλεφθούν νέα δίκτυα ύδρευσης για τις ανάγκες των οικιστικών επεκτάσεων.

Αναλυτικά, τα προβλεπόμενα έργα ύδρευσης αναφέρονται στο πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΓΠΣ παρακάτω.

Αποχέτευση

Η αποχέτευση ακαθάρτων γίνεται με απορροφητικούς βόθρους για όλους τους οικισμούς, εκτός από την πόλη των Σερρών.

Σ' αυτό το πλαίσιο προβλέπεται η επέκταση του δικτύου ακαθάρτων και η προώθηση των λυμάτων τους προς τις εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού.

Επισημαίνεται η ανάγκη να προβλέπονται οι επεκτάσεις του δικτύου κατά χρονική διαδοχή, ώστε να εξυπηρετούνται κατά προτεραιότητα οι νέες προς πολεοδόμηση περιοχές και άμεσα αυτές όπου παρατηρείται οικοδομική δραστηριότητα.

Επεξεργασία Λυμάτων

Στην πόλη ήδη από ετών λειτουργούν εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων με την μέθοδο της ενεργούς ιλύος μέχρι τρίτη βαθμίδα καθαρισμού (νιτροποίηση – απονιτροποίηση).

Προβλέπονται η κατασκευή υποδομής στους οικισμούς καθώς και ολοκλήρωση του προγράμματος ανάπτυξης των εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων με την μονάδα αποξήρανσης λάσπης.

Όμβρια

Προβλέπεται η συμπλήρωση του δικτύου ομβρίων υδάτων στην περίμετρο της πόλης και η κατασκευή δικτύου ομβρίων στους οικισμούς.

Ενέργεια - Τηλεπικοινωνίες

Ενεργειακό Δίκτυο

Η κάλυψη που παρέχεται από το υφιστάμενο δίκτυο διανομής είναι επαρκής με δυνατότητα άμεσης παροχής ηλεκτρικής ενέργειας σε όλα τα σημεία όπου εμφανίζεται ζήτηση.

Προβλέπεται η υπογειοποίηση των δικτύων μεταφοράς και διανομής εντός του οικισμού Χιονοχώρι, ο οποίος προγραμματίζεται από το Δήμο για να ενταχθεί στους παραδοσιακούς οικισμούς.

Προβλέπεται επίσης, η υπογειοποίηση του εναέριου δικτύου ηλεκτροδότησης στις περιοχές που βρίσκονται στην περίμετρο της πόλης των Σερρών, με προτεραιότητα τις περισσότερο πυκνοδομημένες.

Τηλεπικοινωνιακό Δίκτυο

Οι υφιστάμενες και οι άμεσα προβλεπόμενες ανάγκες καλύπτονται επαρκώς από την υπάρχουσα υποδομή του ΟΤΕ.

Επιπλέον, προτείνεται η ανάπτυξη ευρυζωνικών δικτύων, με προτεραιότητα το κέντρο της πόλης, τις περιοχές συγκέντρωσης κεντρικών – διοικητικών λειτουργιών, τις πολεοδομικές ενότητες στην περίμετρο της πόλης και τους περιαστικούς οικισμούς.

Διαχείριση απορριμμάτων

Η αποκομιδή των απορριμμάτων στο Δήμο γίνεται με απορριμματοφόρα του Δήμου από κάδους που έχουν τοποθετηθεί στη Δ.Κ.και τις Τ.Κ. και απορρίπτονται στο ΧΥΤΑ Σερρών.

Προγραμματίζεται η κατασκευή νέου κυττάρου ΧΥΤΑ σε δημοτική έκταση 25 στρεμμάτων περίπου, βορείως του σημερινού ΧΥΤΑ.

Προστασία και ασφάλεια

Αντιπλημμυρική Προστασία

Την πόλη των Σερρών στην περίμετρο της έκτασης που περιλαμβάνεται στο Σχέδιο Πόλης, διασχίζουν τρεις χείμαρροι. Ο χείμαρρος Αγίας Βαρβάρας, ο χείμαρρος Αγίων Αναργύρων και ο χείμαρρος Αγίου Γεωργίου.

Προβλέπεται η ολοκληρωμένη μελέτη όλων των χειμάρρων της περιοχής του Δήμου Σερρών και ο προγραμματισμός εκτέλεσης των απαιτούμενων έργων (δασοτεχνικών ή υδραυλικών), για τον πλήρη έλεγχο των πλημμυρών και την οριοθέτηση της κοίτης των, σε συνδυασμό με την περιβαλλοντική, αισθητική και τουριστική αξιοποίηση των περιοχών που επηρεάζουν.

Ειδικότερα για τον χείμαρρο Αγίων Αναργύρων επισημαίνεται η ανάγκη μελέτης για την γεφύρωσή του σε δύο τουλάχιστον θέσεις, εκ των οποίων η μία για διέλευση βαριάς κυκλοφορίας, για την εξασφάλιση της μονοδρόμησής του στο μήκος της αισθητικής και τουριστικής του αναβάθμισης. Ακόμη πρέπει να μελετηθεί η αύξηση της παροχετευτικότητάς του σε μήκος των δύο χιλιομέτρων ανάντη της γέφυρας των «χιλίων δένδρων» (σημείο διέλευσης της Ε.Ο. Σερρών – Δράμας), με παρεμβάσεις τόσο στην μηκοτομή του πυθμένα του, όσο και στο ύψος των τοπικών αναχωμάτων.

Η αισθητική αναβάθμιση είναι απαραίτητη και στους δύο άλλους χειμάρρους, όπου επίσης υπάρχει περιβάλλον εξαιρετικής ομορφιάς.

3. Τη γενική πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση των οικιστικών υποδοχέων.

Πολεοδομική Οργάνωση Σερρών (Σχέδιο Π.3.1.β : ΣΕΡΡΕΣ, Πολεοδομική Οργάνωση, κλ. 1:5.000)

Όριο – Έκταση Οικιστικού Υποδοχέα Σερρών

Το όριο του οικιστικού υποδοχέα περιλαμβάνει το εξωτερικό όριο του ΓΠΣ'98 και των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών, το οποίο προσαυξάνεται κατά τις προβλεπόμενες από το Νέο ΓΠΣ οικιστικές επεκτάσεις. Το όριο του νέου οικιστικού υποδοχέα καταλαμβάνει συνολικά 720,4 Ηa (686,9+33,5 Ηa).

Πολεοδομικές Ενότητες – Συνοικίες

Η πόλη των Σερρών αποτελείται από 17 Πολεοδομικές Ενότητες (γειτονιές), οι οποίες ομαδοποιούνται σε έξι Συνοικίες, ως εξής (βλ. χάρτη Π.3.1.α):

- Συνοικία Ι : ΠΕ-1 Άνω Καμενίκια, ΠΕ-2 Ιμαρέτ, ΠΕ-3 Καλλιθέα.
- Συνοικία ΙΙ: ΠΕ-4 Αγ. Αντώνιος - Ακρόπολη, ΠΕ-5 Αγ. Ανάργυροι.
- Συνοικία ΙΙΙ: ΠΕ-6 Τριών Ταξιαρχών, ΠΕ-9 Καλκάνη, ΠΕ-10 Τιμίου Σταυρού, ΠΕ-14 Ν. Κιουπλιά.
- Συνοικία ΙV: ΠΕ-7 Σιγής- Ν. Κηφισιά, ΠΕ-11 Προφ. Ηλίας.
- Συνοικία V: ΠΕ-8 Νίκαια, ΠΕ-12 Ομόνοια-Καλύβια, ΠΕ-13 Εργ. Κατοικίες.
- Συνοικία VI: ΠΕ-15 Σφαγεία, ΠΕ-16 Σαράντα Μάρτυρες, ΠΕ-17 Αγ. Αθανάσιος.

Ο αριθμός και τα όρια των παραπάνω πολεοδομικών ενοτήτων και συνοικιών είναι σύμφωνα με το ΓΠΣ'98, με εξαίρεση την τριγωνική περιοχή μεταξύ ΠΕ-13 και ΚΤΕΛ Σερρών, που ενσωματώνεται οργανικά στην ΠΕ-13 καθώς και την ΠΕ Αγ.Ιωάννης. Η προβλεπόμενη επέκταση της πόλης ενσωματώνεται στις ΠΕ-17 Αγ. Αθανάσιος και ΠΕ-7 Σιγής-Κηφισιά.

Θεσμικό πλαίσιο πόλεως Σερρών (βασικές διατάξεις)

Η πόλη των Σερρών έχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο το οποίο τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ΒΔ «Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του από 20-8-1964 Β.Δ/τος «περί αναθεωρήσεως των όρων και περιορισμών δομήσως των οικοπέδων και περί ύψους οικοδομών και μεγίστου αριθμού ορόφων αυτών της πόλεως Σερρών»» (ΦΕΚ 169Δ΄/1966). Καθορίστηκαν δε όροι δόμησης στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή με το από 8-1-1979 ΠΔ (ΦΕΚ 83Δ΄). Εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της πόλης των Σερρών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.1337/1983 με την αρ. 85695/4966/6-9-1991 (ΦΕΚ 704Δ΄), το οποίο τροποποιήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2508/1997, με την αρ. 4340/30-7-1998 (ΦΕΚ 700Δ΄) απόφαση Γενικού Γραμ. Περιφ. Κεντρικής Μακεδονίας.

Εγκρίθηκαν Πολεοδομικές Μελέτες για την Πολεοδομική Ενότητα 1 (ΠΕ1) Άνω Καμενίκια και ΠΕ2 Ιμαρέτ (ΦΕΚ 1147Δ΄/1995), την ΠΕ5 Άγιοι Ανάργυροι (ΦΕΚ 717Δ΄/1998), την ΠΕ7 Σιγή – Ν. Κηφισιά και ΠΕ11 Προφήτης Ηλίας (ΦΕΚ 530Δ΄/1998), την ΠΕ12 Ομόνοια-Καλύβια (ΦΕΚ 898Δ΄/1993), την ΠΕ13 Εργατικές Κατοικίες (ΦΕΚ 856Δ΄/1998), την ΠΕ15 Σφαγεία και ΠΕ16 Σαράντα Μάρτυρες (ΦΕΚ 772Δ΄/1995) και την ΠΕ17 Άγ. Αθανάσιος (Αλημπέκιοι) (ΦΕΚ 1061Δ΄/1998).

Οργάνωση Χρήσεων Γης

Στο χάρτη Π.3.1.β παρουσιάζονται οι προτεινόμενες γενικές χρήσεις γης στις Σέρρες, σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση του ΠΔ/τος 23-02-87 (ΦΕΚ 166Δ΄ όπως ισχύει).

Κεντρικές Λειτουργίες

Διατηρείται η πολυκεντρική οργάνωση των κεντρικών λειτουργιών της πόλης, σύμφωνα με το ΓΠΣ '98, που περιλαμβάνει α) το διοικητικό, εμπορικό και κοινωνικό κέντρο της πόλης που αναπτύσσεται εξ' ολοκλήρου στη Συνοικία ΙΙΙ, β) τα τοπικά κέντρα, που καταλαμβάνουν κεντροβαρικές θέσεις εντός των συνοικιών και γ) τα γραμμικά κέντρα που αποτελούν προεκτάσεις του κέντρου της πόλης κατά μήκος των οδών Ελ. Βενιζέλου (μέχρι την Ιερολοχιτών), Μεραρχίας (μέχρι την Βύρωνος), Μεγ. Αλεξάνδρου (μέχρι την Αγ. Σοφίας – Προύσσης) και Εθνικής Αντίστασης (μέχρι την Αγ. Σοφίας). Η προβλεπόμενη πολυκεντρική ανάπτυξη θα συμβάλει στην αποσυμφόρηση του κέντρου. Οι παραπάνω περιοχές

κεντρικών λειτουργιών συμπληρώνονται και από το Υπερτοπικό Διοικητικό Κέντρο και τις Περιοχές Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού.

Πολεοδομικό Κέντρο Σερρών

Ως διοικητικό, εμπορικό και κοινωνικό κέντρο της πόλης ορίζεται μια ευρεία έκταση σύμφωνα με το ΓΠΣ΄98, με βασικά σημεία αναφοράς τις πλατείες Ελευθερίας και Εμπορίου, το κτίριο του Δημαρχείου και το διατηρητέο κτίριο της Νομαρχίας.

Το Πολεοδομικό Κέντρο των Σερρών εξυπηρετείται από αρτηρίες και συλλεκτήριες οδούς, οι οποίες το περιβάλλουν και αποτρέπουν τις διαμπερείς κινήσεις. Παρέχεται, έτσι, η δυνατότητα στο Δήμο να αναμορφώσει ορισμένους από τους δρόμους του κέντρου σε πεζόδρομους ή σε δρόμους ήπιας κυκλοφορίας. (ενδεικτικά απεικονίζεται ένα δίκτυο πεζοδρόμων στο χάρτη Π3.1γ)

Το προβλεπόμενο από το ΓΠΣ'98 δευτερεύον κέντρο πόλης, επί της οδού Μεραρχίας, το οποίο δεν έχει υλοποιηθεί, προβλέπεται να χαρακτηρισθεί στο σύνολό του ως αμιγής κατοικία, με εξαίρεση τις ιδιοκτησίες επί της οδού Μεραρχίας όπου προτείνεται χρήση τοπικού κέντρου.

Επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρ.4 του ΠΔ 23-2-87 εκτός από τις εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

Τοπικά Κέντρα

Το τοπικό κέντρο της ΠΕ-7 Σιγής-Κηφισιάς, συμπληρώνεται από ένα ακόμη, μικρότερης έκτασης, τοπικό κέντρο στην επέκταση Σ1. Η ακριβής θέση του νέου κέντρου θα προσδιορισθεί μετά από πολεοδομική μελέτη, σε επόμενο στάδιο.

Στο τοπικό κέντρο της ΠΕ8, στη θέση του παλιού Ορφανοτροφείου από τις χρήσεις του άρθρ. 4 του ΠΔ 23-2-87 επιτρέπονται μόνο οι με αρ. 4, 5, 10, 11, 13.

Γραμμικά Κέντρα

Προβλέπεται να διατηρηθούν τα θεσμοθετημένα γραμμικά κέντρα ως έχουν, χωρίς περαιτέρω επέκτασή τους.

Παρεμβάσεις Ενίσχυσης των Τοπικών Κέντρων

Προτείνονται οι παρακάτω τοπικές τροποποιήσεις μείωσης της έκτασης της γενικής κατοικίας, λαμβάνοντας υπ' όψη και τη διαμορφωμένη κατάσταση.

- Στις ΠΕ-8 και ΠΕ-12 : περιορισμός της γενικής κατοικίας και αντικατάστασή της με αμιγή.
- Στις ΠΕ-15 και ΠΕ-16 : περιορισμός της γενικής κατοικίας και αντικατάστασή της με αμιγή και μικρή αύξηση του τοπικού κέντρου.
- Στην ΠΕ-7 : περιορισμός του τοπικού κέντρου και συμπλήρωσή του σε περιοχές αμιγούς κατοικίας, ανατολικά.

Περιοχές Κατοικίας

Σε γενικές γραμμές τόσο στις Σέρρες όσο και στον Αγ.Ιωάννη, παραμένει η πολεοδομική οργάνωση του ΓΠΣ'98, όπως αυτό εξειδικεύθηκε από τις πολεοδομικές μελέτες, με καθορισμό περιοχών για «γενική κατοικία» και περιοχών για «αμιγή κατοικία».

Το Νέο ΓΠΣ προβλέπει τον περιορισμό της γενικής κατοικίας και την αντικατάστασή της με αμιγή σε συγκεκριμένα τμήματα των ΠΕ-8, ΠΕ-12, ΠΕ-15 και ΠΕ-16. (βλ.χάρτη Π3.1α)

Στις ΠΕ-5 και ΠΕ-7, εκατέρωθεν του άξονα Σέρρες -Δράμα (προέκταση της οδού Μεγ. Αλεξάνδρου) προτείνεται για τα Ο.Τ. που έχουν πρόσωπο επί της οδού να θεσμοθετηθεί χρήση γενικής κατοικίας αντί της αμιγούς που ισχύει σήμερα. Η εξυπηρέτηση των ιδιοκτησιών με χρήση γενικής κατοικίας θα γίνεται από παράπλευρους δρόμους σύμφωνα με το θεσμοθετημένο σχεδιασμό.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στη «γενική κατοικία» είναι αυτές του άρθρ.3 του ΠΔ 23-2-87. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στην «αμιγή κατοικία» είναι αυτές του άρθρ.2 του ΠΔ΄87. Στα εμπορικά καταστήματα του ίδιου άρθρου περιλαμβάνονται και τα παραδοσιακά καφενεία -ψητοπωλεία έως 120τμ σύμφωνα με το ΓΠΣ'98.

Η χρήση «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο» του άρθρου 9 του ΠΔ 23-02-87, προβλέπεται :

- Στο Πάρκο Ηρώων και στις όμορες ιδιοκτησίες που προβλέπονται από τη παρούσα μελέτη ως περιαστικό πράσινο (περιοχή με ανατολικό όριο την οδό Σερρών – Νιγρίτας και νότιο όριο τη ζώνη απαλλοτρίωσης ΟΣΕ, με εξαίρεση την ιδιοκτησία στην οποία υφίσταται και λειτουργεί αλευρόμυλος).
- Στη παραποτάμια περιοχή του χειμάρρου των Αγ. Αναργύρων.
- Στο Πάρκο Σερρών.

Οι χρήσεις «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο» του άρθρου 9 του ΠΔ 23-02-87, και «Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις» του άρθρου 10 (μόνο τη χρήση: πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες), προβλέπεται στο πρώην στρατόπεδο Παπαλουκά.

Οι ανάγκες σε Κοινόχρηστους και Κοινωφελείς Χώρους υπολογίζονται για κάθε οικισμό με γνώμονα τα προγραμματικά μεγέθη και τις υφιστάμενες εξυπηρετήσεις. Οι αναγκαίοι χώροι θα καθοριστούν από τις πολεοδομικές μελέτες που θα εκπονηθούν σε συνέχεια του Νέου ΓΠΣ.

Στο χάρτη Π.3.1-β απεικονίζονται οι χώροι για κοινόχρηστες και κοινωφελείς δραστηριότητες (διαμορφωμένοι και μη, όπως έχουν καθορισθεί από το ΓΠΣ'98, τις Πολεοδομικές Μελέτες καθώς και μεταγενέστερους σημειακούς χαρακτηρισμούς). Έχουν αφαιρεθεί τέσσερεις χώροι στάθμευσης . Οι προβλέψεις για νέες κοινωνικές υποδομές, βασίζονται στην εκτίμηση των αναγκών ανά Πολεοδομική Ενότητα. Οι αναγκαίοι χώροι θα καθοριστούν από τις πολεοδομικές μελέτες που θα εκπονηθούν σε συνέχεια του Νέου ΓΠΣ.

Όροι δόμησης

Πολεοδομικό Συγκρότημα Σερρών (ΠΣΣ)

Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης, για τις περιοχές με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (ΡΣ) διατηρούνται οι ισχύοντες αριθμητικοί συντελεστές δόμησης ανά τομέα Πολεοδομικής Ενότητας σε όλες τις περιοχές της πόλης. Για τις επιμέρους ζώνες εντός ισχύοντος ΓΠΣ (1998) χωρίς ΡΣ καθορίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης (ΜΣΔ) 0,8 σύμφωνα με το α.18 Ν. 2508 (η γενική χρήση των περιοχών αυτών - ειδικότερα η περιοχή ανατολικά της οδού Μεραρχίας μέχρι την περιφερειακή οδό, δεν μπορούν να θεωρηθούν χρήσεις των άρθρων 5,6,7, όπου μπορεί να καθοριστεί ΣΔ>0,8 αφού στην περιοχή αυτή περιλαμβάνονται χρήσεις κατοικία, εκπαίδευση κλπ). Για τις περιοχές των επεκτάσεων, που προβλέπονται σε συνέχεια των ΠΕ-7 Σιγής-Κηφισιά, και ΠΕ-17 Αγ. Αθανάσιος, προτείνεται μέσος συντελεστής δόμησης ΜΣΔ=0,6. (χάρτης Π.3.1-δ: Θεσμικό Πλαίσιο).

Το πρώην στρατόπεδο Παπαλουκά παραμένει ως περιοχή κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ, με προτεινόμενο μέσο συντελεστή

δόμησης ΜΣΔ=0,1. Ο σ.δ. αυτός παρέχει τη δυνατότητα για δημιουργία ενός Πολιτιστικού Πάρκου σύμφωνα με τον προγραμματισμό του Δήμου.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΣΩΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟ-ΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΤΟΜΕΙΣ Μ.Σ.Δ.	Μ.Σ.Δ.	ΕΠΙΦΑ-ΝΕΙΑ (Ηα)	ΠΥΚΝΟ-ΤΗΤΑ Π.Ε. (κατ/Ηα)
Π.Ε./1	III	1,4	20,5	76
	V	0,8	17,2	
Π.Ε./2	II	2,4	5,6	79
	III	1,4	11,1	
	V	0,8	14,9	
Π.Ε./3	II	2,4	3,0	112
	V	0,8	25,7	
Π.Ε./4	III	1,4	5,8	56
	IV	1,0	4,7	
	V	0,8	17,5	
Π.Ε./5	V	0,8	29,6	50
	VI	0,7	20,1	
Π.Ε./6	I	3,0	12,4	116
	II	2,4	10,0	
Π.Ε./7	VII	0,6	85,6	45
Π.Ε./8	II	2,4	1,1	87
	III	1,4	20,4	
	IV	1,0	23,9	
Π.Ε./9	I	3,0	1,5	221
	II	2,4	23,6	
	III	1,4	4,2	
Π.Ε./10	I	3,0	13,0	121
	II	2,4	14,3	
	III	1,4	4,6	
Π.Ε./11	II	2,4	2,9	161
	III	1,4	5,1	
	IV	1,0	27,4	
	V	0,8	4,1	
	VII	0,6	3,4	
Π.Ε./12	IV	1,0	15,1	146
	V	0,8	16,5	
Π.Ε./13	IV	1,0	4,9	87
	V	0,8	3,0	
	VI	0,7	32,1	
Π.Ε./14	III	1,4	16,1	103
	IV	1,0	8,2	
Π.Ε./15	IV	1,0	23,4	79
	V	0,8	32,9	
Π.Ε./16	IV	1,0	15,6	62
	V	0,8	36,2	
Π.Ε./17	VI	0,7	49,8	83
	VII	0,6	8,1	
ΣΤΡ ΠΑΠΑΛΟΥΚΑ	VIII	0,1	5,7	

Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμών (Χάρτες Π.3.2 έως Π.3.10, ΟΙΚΙΣΜΟΙ, Γενική Πολεοδομική Οργάνωση, κλ.1:5.000)

Συνολικά, οριοθετούνται περιοχές επεκτάσεων στον Ελαιώνα, Επτάμυλους (Ε1 και Ε2), και Οινούσσα, που εξυπηρετούν ανάγκες Α΄ κατοικίας σύμφωνα με τα προγραμματικά μεγέθη (βλ. χάρτες Π.2, και Π.3.5, Π.3.8, Π.3.9). Οι προβλεπόμενες επεκτάσεις ενσωματώνονται λειτουργικά στους υφιστάμενους οικισμούς, ώστε κάθε οικισμός με την επέκτασή του να αποτελεί μια ενιαία πολεοδομική ενότητα.

Προβλέπεται η οριοθέτηση των οικισμών Χιονοχώρι και Ξηρότοπος, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. (βλ. χάρτες Π.2 και Π.3.4, Π.3.10).

Χρήσεις Γης

Σε όλους τους υφιστάμενους οικισμούς προβλέπεται ως χρήση γης η «Γενική Κατοικία», σύμφωνα με το άρθρο 3 του ΠΔ 23-02-87 (ΦΕΚ 166Δ΄/87). Ειδικά για τους οικισμούς και προκειμένου να ενισχυθεί η οικονομική τους δραστηριότητα από την μια και η λειτουργική αυτονομία τους από την άλλη, επιτρέπονται επιπλέον του άρθρου 3 και τα κτίρια-γήπεδα αποθήκευσης αγροτικών προϊόντων.

Στις περιοχές επεκτάσεων ορίζεται η «Αμιγής Κατοικία» σύμφωνα με το άρθρο 2 του ΠΔ 23-02-87.

Η χρήση «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο» του άρθρου 9 του ΠΔ 23-02-87, πρπβλέπεται στο προτεινόμενο περιαστικό πράσινο στις βόρειες εκτάσεις της ΠΕ-18 Αγ. Ιωάννης, για τις ιδιοκτησίες που δεν είναι δασικές.

Θεσμικό πλαίσιο οικισμών

Οικισμός Κάτω Μετόχι

Περιαστικός οικισμός, οριοθετημένος με την αρ. 11677ΕΠΑ/1988 «Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Κάτω Μετόχι του Δήμου Σερρών και καθορισμό ορίων και περιορισμών δόμησης» (ΦΕΚ 93Δ΄) η οποία τροποποιήθηκε με την αρ. 3708/19-11-1997 απόφαση Νομάρχη Σερρών. Βρίσκεται εντός των ορίων ειδικών όρων του από 16-9-1980 ΠΔ όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς επίσης και εντός της Προστατευτικής έκτασης (αρ. 377/4-3-1986 απόφαση Νομάρχη Σερρών «Χαρακτηρισμός Δασών και γαιών ως προστατευτικών κειμένων στις λεκάνες απορροών των χειμάρρων Καμενικίων, Αγίων Αναργύρων και Ελαιώνα»). Ένα τμήμα μόνο του οικισμού έχει εγκεκριμένο σχέδιο.

Οικισμός Κρίνος

Περιαστικός οικισμός, οριοθετημένος με την αρ. 11676 ΕΠΑ/1988 «Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Κρίνος του Δήμου Σερρών και καθορισμό ορίων και περιορισμών δόμησης» (ΦΕΚ 93Δ΄) η οποία τροποποιήθηκε με την αρ. 3708/19-11-1997 απόφαση Νομάρχη Σερρών. Ένα τμήμα μόνο του οικισμού έχει εγκεκριμένο σχέδιο.

Οικισμός Ξηρότοπος

Ο οικισμός δεν έχει θεσμοθετημένα όρια. Βρίσκεται εντός της Προστατευτικής έκτασης (αρ. 377/4-3-1986 απόφαση Νομάρχη Σερρών «Χαρακτηρισμός Δασών και γαιών ως προστατευτικών κειμένων στις λεκάνες απορροών των χειμάρρων Καμενικίων, Αγίων Αναργύρων και Ελαιώνα»). Ισχύουν οι διατάξεις του ΠΔ 2/13-3-81 (ΦΕΚ 138Δ΄).

Οικισμός Ελαιώνα

Οικισμός τουριστικός και ενδιαφέρον, οριοθετημένος με την αρ. ΤΠ1663/1-4-1987 απόφαση Νομάρχη

Σερρών (ΦΕΚ 467Δ΄), η οποία τροποποιήθηκε με την αρ. ΤΠ3970/91/1992 απόφαση Νομάρχη Σερρών (ΦΕΚ 537Δ΄). Βρίσκεται εντός της Προστατευτικής έκτασης (αρ. 377/4-3-1986 απόφαση Νομάρχη Σερρών «Χαρακτηρισμός Δασών και γαιών ως προστατευτικών κειμένων στις λεκάνες απορροών των χειμάρρων Καμενικίων, Αγίων Αναργύρων και Ελαιώνα»). Επίσης βρίσκεται εντός του ορίου της Ζώνης Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) του Δικτύου Φύση 2000 με κωδ. GR 1260009 «Κοιλάδα Τιμίου Προδρόμου -Μενοίκιο». Εγκρίθηκε επέκταση με την αρ. 10022/7-12-1993 (ΦΕΚ 116Δ΄, 127Δ΄/1994).

Οικισμός Μαρμαρά

Παραθεριστικός οικισμός που βρίσκεται εντός του ορίου της Ζώνης Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) του Δικτύου Φύση 2000 με κωδ. GR 1260009 «Κοιλάδα Τιμίου Προδρόμου -Μενοίκιο». Ο οικισμός συστάθηκε αρχικά ως οικοδομικός συνεταιρισμός και έχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (αρ. ΤΥ οικ.7711/27-5-1972 απόφαση Νομάρχη Σερρών -ΦΕΚ 144Δ΄).

Οικισμός Χρυσοπηγή

Τουριστικός οικισμός που βρίσκεται εντός των ορίων ειδικών όρων του από 16-9-1980 ΠΔ όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Οριοθετήθηκε με την αρ. 11679ΕΠΑ/30-11-1987 (ΦΕΚ 93Δ΄/1988) και έχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο με την αρ. 116832/5-2-1973 απόφαση Νομάρχη Σερρών (ΦΕΚ 57Δ΄). Βρίσκεται επίσης εντός της Προστατευτικής έκτασης (αρ. 377/4-3-1986 απόφαση Νομάρχη Σερρών «Χαρακτηρισμός Δασών και γαιών ως προστατευτικών κειμένων στις λεκάνες απορροών των χειμάρρων Καμενικίων, Αγίων Αναργύρων και Ελαιώνα»).

Οικισμός Επταμύλων

Περιαστικός οικισμός, οριοθετημένος με την αρ. ΤΠ 1663/(ΦΕΚ 467Δ΄/1987) απόφαση Νομάρχη η οποία τροποποιήθηκε με τις αρ. οικ.ΕΠΑ 10217/27-7-1988 (ΦΕΚ 616Δ΄) και αρ. ΤΠ3970/91/8-5-1992 (ΦΕΚ 537Δ΄) αποφάσεις Νομάρχη Σερρών. Ένα τμήμα μόνο του οικισμού έχει εγκεκριμένο σχέδιο.

Οικισμός Οινούσσας

Περιαστικός οικισμός, οριοθετημένος με την αρ. ΤΠ 1663/(ΦΕΚ 467Δ΄/1987) απόφαση Νομάρχη η οποία τροποποιήθηκε με τις αρ. ΤΠ3970/91/8-5-1992 (ΦΕΚ 537Δ΄) και αρ. 777/8-4-1996 (ΦΕΚ 403Δ΄). Ένα τμήμα μόνο του οικισμού έχει εγκεκριμένο σχέδιο.

Οικισμός Χιονοχωρίου

Ο οικισμός δεν έχει θεσμοθετημένα όρια. Βρίσκεται εντός του ορίου της Ζώνης Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) του Δικτύου Φύση 2000 με κωδ. GR 1260009 «Κοιλάδα Τιμίου Προδρόμου -Μενοίκιο». Ισχύουν οι διατάξεις του ΠΔ 2/13-3-81 (ΦΕΚ 138Δ΄).

Οικισμός Αγίου Ιωάννη

Περιαστικός οικισμός, οριοθετήθηκε με την αρ. 11675ΕΠΑ/30-11-1987 απόφαση Νομάρχη Σερρών (ΦΕΚ 96Δ΄/8-2-1988), η οποία τροποποιήθηκε με την αρ. 10069ΕΠΑ/11-5-1990 απόφαση Νομάρχη Σερρών (ΦΕΚ 311Δ΄/18-6-1990). Ο οικισμός προσαρτήθηκε στην πόλη των Σερρών με την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του 1998 (ΦΕΚ 700Δ΄/18-9-1998) με επέκταση των ορίων του. Με το νέο όριό του εκπονείται πολεοδομική μελέτη.

Οικισμοί

Όροι δόμησης

Στους οικισμούς Επτάμυλοι, Οινούσσα και Ελαιώνας οριοθετούνται επεκτάσεις, ενώ για τους οικισμούς Χιονοχώρι και Ξηρότοπος προτείνεται η οριοθέτηση - πολεοδομική ενεργοποίησή τους σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Στους υπόλοιπους οικισμούς διατηρούνται τα όρια που ισχύουν.

Ενιαίοι μέσοι συντελεστές δόμησης ορίζονται για τους οικισμούς της Χρυσοπηγής, του Μαρμαρά και του Χιονοχωρίου ΜΣΔ=0,5, ενώ για τον Ξηρότοπο (μη οριοθετημένο οικισμό) ΜΣΔ=0,6. Για τον Αγ.Ιωάννη παραμένει ο ορισμένος από το ΓΠΣ'98 ΜΣΔ=0,5.

Για τους οικισμούς του Ελαιώνα, των Επταμύλων και της Οινούσσας καθορίζονται δυο τομείς, ο τομέας Ι που περιλαμβάνει το οριοθετημένο τμήμα του οικισμού στον οποίο ο ΜΣΔ ορίζεται σε 0,8 και ο τομέας ΙΙ που περιλαμβάνει τις επεκτάσεις στον οποίο ο ΜΣΔ ορίζεται σε 0,4. Για τους οικισμούς Κ.Μετόχι και Κρίνο καθορίζεται ΜΣΔ=0,8.

Επιπλέον, το Χιονοχώρι προτείνεται ως προς τους μορφολογικούς περιορισμούς να δομείται κατά το διάταγμα των παραδοσιακών οικισμών (ΠΔ 19.10/13.10-1978, ΦΕΚ 594Δ΄/'78) με στόχο τη διατήρηση της φυσιογνωμίας του.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΣΩΝ
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΤΟΜΕΙΣ Μ.Σ.Δ.	Μ.Σ.Δ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Ha)	ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ Π.Ε. (κατ/Ha)
Άγιος Ιωάννης	Ι	0.5	63.6	33
Κάτω Μετόχιον	Ι	0.8	34.2	58
Κρίνος	Ι	0.8	12.7	58
Ξηρότοπος	Ι	0.6	23.1	46
Ελαιών	Ι	0.8	14.7	48
	ΙΙ	0.4	7.5	
Μαρμαράς	Ι	0.5	12.2	45
Χρυσοπηγή	Ι	0.5	12.8	45
Επτάμυλοι	Ι	0.8	33.4	45
	ΙΙ	0.4	29.5	
Οινούσσα	Ι	0.8	48.7	52
	ΙΙ	0.4	10.9	
Χιονοχώριον	Ι	0.5	7.2	39

Ζώνες Κινήτρων και εν γένει Πολεοδομικών Μηχανισμών

Για την πόλη των Σερρών και σύμφωνα με την κατεύθυνση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού Αειφόρου Ανάπτυξης -Κεντρ. Μακεδονίας προβλέπεται να προωθηθεί μια ολοκληρωμένη παρέμβαση αστικής ανάπλασης με πολλαπλούς στόχους (ενοποίηση ελεύθερων και πολιτιστικών χώρων, απομάκρυνση οχλουσών χρήσεων, αναβάθμιση κεντρικών περιοχών, κ.λπ.).

Σε περίπτωση το εργαλείο ΣΟΑΠ παραμείνει ανενεργό, προβλέπεται εναλλακτικά να χαρακτηρισθεί το κεντρικό τμήμα της πόλης των Σερρών και τμήμα της ΠΕ 4 (Παλαιά Πόλη Σερρών και όλες οι περιοχές της πόλης με σ.δ. 3,0 και 2,4), ως περιοχή ανάπλασης βάσει του άρθρου 8 του Ν. 2508/'97. (βλ. χάρτη Π.3.1.β).

Στους χώρους προς ανάπλαση εντάσσεται και η περιοχή των κτιρίων της Πρόνοιας, στη ΠΕ-5: Αγ. Ανάργυροι, όπως προβλεπόταν από το ΓΠΣ'98.

Προβλέπεται να εφαρμοστεί η κατεύθυνση του ΠΠΧΣΑΑ-ΠΚΜ για χαρακτηρισμό ως Περιοχής Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ) κατά το άρθρο 11, Ν.2742/'99, η περιοχή της οροσειράς Ορβήλου - Βροντούς -Μενοικίου και των υπωρειών της.

Σε Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ) και Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) εντάσσονται τα περιφερειακά τοπικά κέντρα της πόλης των Σερρών.

Προκειμένου να είναι δυνατή η ανέγερση υποστηρικτικών εγκαταστάσεων στο χώρο του Αυτοκινητοδρομίου, προβλέπεται ο καθορισμός της περιοχής ως ΠΕΡΠΟ με χρήσεις του άρθρου 8 του ΠΔ 23.2/6.3/1987, (ΦΕΚ 166Δ΄) (αθλητικές εγκαταστάσεις, ξενώνες, εμπορικά καταστήματα, εστιατόρια, αναψυκτήρια).

Στις περιοχές των προτεινόμενων επεκτάσεων προβλέπεται να ισχύει το δικαίωμα προτίμησης σύμφωνα με το άρθρο 225 ΚΒΠΝ «Δικαίωμα Προτίμησης».

Διατηρούνται οι ζώνες κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών του ΓΠΣ'98.

Δεν προτείνονται νέες Ζώνες Κοινωνικού Συντελεστή καθώς αυτές καταργήθηκαν για τα νέα ΓΠΣ σύμφωνα με το άρθρο 25, παρ. 1, Ν.2508/'97.

Στο χάρτη Π.3.1.-β απεικονίζονται οι ζώνες κινήτρων, πολεοδομικών μηχανισμών και αναπλάσεων, τόσο οι προβλεπόμενες από το παρόν Νέο ΓΠΣ, όσο και οι διατηρούμενες από το ΓΠΣ1998.

Δίκτυα Αστικής Υποδομής

Χάρτης Π.3.1-γ : ΣΕΡΡΕΣ: ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ, κλ. 1:5.000

Κυκλοφοριακή Οργάνωση

Στα πλαίσια του Νέου ΓΠΣ δίδονται κατευθύνσεις για την κυκλοφοριακή οργάνωση του ΠΣΣ στη βάση ενός ιεραρχημένου οδικού δικτύου (έχουν ληφθεί υπόψη το ισχύον ΓΠΣ και η κυκλοφοριακή μελέτη του Δήμου) (βλ. σχέδιο Π.3.1.γ).

Περιφερειακή Οδός (Κύριο Οδικό Δίκτυο)

Το παρόν Νέο ΓΠΣ δεν προτείνει κόμβους πλέον των ήδη υφιστάμενων, ενώ διατηρεί την πρόβλεψη του ΓΠΣ'98 για παράπλευρο δίκτυο

Βασικά έργα για την ολοκλήρωση της λειτουργίας της Π.Ο. είναι:

α. Η κατασκευή και των υπόλοιπων κλάδων της οδού.

β. Η κατασκευή του ανισόπεδου κόμβου προς Σκούταρι - Νιγρίτα (σύμφωνα με το ΓΠΣ'98).

Αρτηρίες (Κύριο και Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο)

Το παρόν Νέο ΓΠΣ προτείνει οδικές αρτηρίες:

Οι προτεινόμενες κύριες αρτηρίες είναι (βλ. χάρτη Π.3.1.γ, λειτουργική βαθμίδα ΙΙ) :

- Ιερολοχιτών - Κιλκίς - Σινώπης - Μακεδονομάχων Προύσης (κυκλική διαδρομή).
- Ελ. Βενιζέλου.
- Μεγάλου Αλεξάνδρου.
- Μεραρχίας, στο τμήμα από Θεσσαλονίκης - Εργ. Κατοικίες μέχρι ανισόπεδο κόμβο Νιγρίτας.
- Αγ. Σοφίας - Προύσσης - Σαρανταπόρου - Φλωρίνης με κατεύθυνση προς Νεοχώρι (νότια) και Χρυσοπηγή - Λαϊλιά (βόρεια).

Οι προτεινόμενες δευτερεύουσες αρτηρίες είναι (βλ. χάρτη Π.3.1.γ, λειτουργική βαθμίδα ΙΙΙ):

- Αλεξανδρίδη - Κομνηνών - Θεσσαλονίκης - Νικομήδειας - Αθανασίου Αργυρού - ΧατζηΠανταζή - Μέγα Κωνσταντίνου - Νικ. Πλαστήρα - Βενιζέλου - Βασ. Βασιλείου (εσωτερική κυκλική διαδρομή σύμφωνα με κυκλοφοριακή μελέτη Δήμου).
- Οδός Ναούσης, με κατεύθυνση προς Μελενικιώτικα (περιμετρική ΠΕ-1, σύμφωνα με ΓΠΣ'98).
- Περιμετρική Στρατοπέδου - Νέας Στοργής - Σύρου - Λευκάδος - (παράπλευρη περιμετρικής Σερρών, περιμετρική ΠΕ-12 και ΠΕ-13, σύμφωνα με το ΓΠΣ'98).
- Περιμετρική των ΠΕ 7, 17, 16 και 15 (σύμφωνα με το ΓΠΣ'98).
- Πολυτεχνείου - Μακεδονικού Αγώνος - Ολυμπίου (κεντροβαρική Συνοικίας V, σύμφωνα και με το ΓΠΣ'98).
- Πολυτεχνείου - Βύρωνος (κεντροβαρική Συνοικίας V, σύμφωνα και με το ΓΠΣ'98).
- Σιγής (κεντροβαρική της ΠΕ-7, σύμφωνα και με το ΓΠΣ'98).

Επισημαίνεται ότι τμήματα του παραπάνω οδικού δικτύου που ιεραρχείται ως Κύριες Αρτηρίες και αντιστοιχεί σε λειτουργική κατηγορία ΙΙ, έχει διατομή σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό μικρότερη από 20μ. που είναι η ελάχιστη διατομή για την κατηγορία αυτή. Στα τμήματα αυτά θα πρέπει να γίνουν διανοίξεις ή να βρεθούν και εναλλακτικές διελεύσεις που να εξυπηρετούν τις προβληματικές αυτές συνδέσεις.

Τα τμήματα αυτά είναι τα παρακάτω:

- Αγία Σοφία (τμήμα Μεγάλου Αλεξάνδρου έως βόρεια έξοδος της πόλης).
- Σαρανταπόρου - Φλωρίνης.
- Κόμβος στο στρατόπεδο Παπαλουκά.

Συλλεκτήριες (λειτουργική βαθμίδα IV)

Το παρόν Νέο ΓΠΣ προβλέπει συλλεκτήριες οδούς οι οποιες σημειώνονται στους χάρτες Π.3.1.β. και Π.3.1.γ.

Ως συλλεκτήριες για την πόλη των Σερρών ιεραρχούνται το σύνολο των λοιπών ιεραρχημένων οδικών τμημάτων, σύμφωνα με το ΓΠΣ'98, (όπως αυτά έχουν επικαιροποιηθεί από τις πραγματοποιημένες και θεσμοθετημένες πεζοδρομήσεις) με εξαίρεση τις παρακάτω τροποποιήσεις. Σε κάθε περίπτωση οι συλλεκτήριες οδοί θα οριστικοποιηθούν από ειδικότερη μελέτη.

Λόγω μεγάλων κλίσεων, της τάξης 25%-30%, η οδός Ναυπλίου-Παπαφλέσσα εντάσσεται στο τοπικό οδικό δίκτυο. Για την εξυπηρέτηση του τοπικού κέντρου της ΠΕ-1 προβλέπεται ως συλλεκτήρια η οδός Καποδιστρίου. Το ρόλο της συλλεκτήριας στην ευρύτερη περιοχή έχει η οδός Εμμ. Παππά - Ρακιτζή.

Μετά την αλλαγή του τοπικού κέντρου στην ΠΕ-7, η οδός Ν. Ζίχνης (Καντά) χαρακτηρίζεται ως συλλεκτήρια και συμβάλλει με την οδό Σιγής (η οδός μεταξύ των ΟΤ 839-840 και 844-845 χαρακτηρίζεται πεζόδρομος που προβλέπεται μέχρι το χείμαρρο Αγ. Αναργύρων).

Τοπικές Οδοί

Οι υπόλοιπες οδοί λειτουργούν ως τοπικές οδοί, με κύριο ρόλο την εξυπηρέτηση των περιοχών κατοικίας.

Πεζόδρομοι - Οδοί Ήπιας Κυκλοφορίας

Το παρόν Νέο ΓΠΣ προβλέπει την υλοποίηση ενός εκτεταμένου προγράμματος επεμβάσεων στο οδικό δίκτυο της Κεντρικής Περιοχής υπό μορφή πεζοδρόμων και δρόμων ήπιας κυκλοφορίας, με στόχο την συνολική λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση του κέντρου. (βλ. «Μελέτη κυκλοφοριακών ρυθμίσεων στην πόλη των Σερρών», Δήμος Σερρών, Τμήμα Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού

και Ρυθμίσεων, 2002). Τα όρια της Κεντρικής Περιοχής υλοποιούνται από τις οδούς Ελ. Βενιζέλου, Ν. Πλαστήρα, Ίωνος Δραγούμη, Μεγ. Κωνσταντίνου, Χ-Πανταζή, Μεγ. Αλεξάνδρου, Δυτ. Θράκης, Κερασούντος, Θεσσαλονίκης, Κ. Αλεξανδρίδη.

Προβλέπονται περαιτέρω αρτηρίες και συλλεκτήριες μόνον στα όρια ή εκτός της Κεντρικής Περιοχής.

Για τα τοπικά κέντρα προβλέπεται η γενίκευση των προβλεπόμενων από τις πολεοδομικές μελέτες πεζοδρομήσεων στο σύνολο της έκτασής τους με στόχο την ισχυροποίηση της φυσιογνωμίας τους και την ενίσχυση της εμπορικότητάς τους αλλά και τη διοχέτευση της κίνησης των οχημάτων στο ιεραρχημένο οδικό δίκτυο.

Επιπλέον των παραπάνω (πεζοδρόμηση κεντρικής περιοχής, πεζοδρόμηση τοπικών κέντρων), προτείνεται ένα ακτινικό σύστημα πεζοδρόμων – οδών ήπιας κυκλοφορίας που θα συνδέει τα τοπικά κέντρα με το κέντρο της πόλης. Στο σύστημα αυτό συνδέονται και οι σημαντικοί κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που βρίσκονται στο κέντρο ή στην περίμετρο της πόλης (Διοικητικό Κέντρο στην Περιφερειακή, ΤΕΙ Σερρών, Δημοτικό Πάρκο, Στρατόπεδο Παπαλουκά, Ακρόπολη, Ρέμα Αγίων Αναργύρων από την Ακρόπολη μέχρι την Περιφερειακή).

Το ακτινικό δίκτυο όπως αυτό απεικονίζεται στο χάρτη Π.3.1.γ αποτελεί κατεύθυνση του παρόντος Νέου ΓΠΣ και θα πρέπει να εξειδικευθεί από λεπτομερέστερες μελέτες που θα οριστικοποιήσουν: α) τις διαδρομές και β) τον συγκεκριμένο κυκλοφοριακό χειρισμό κάθε διαδρομής, για παράδειγμα ως οδού ήπιας κυκλοφορίας, ως τοπικής οδού με διαπλάτυνση πεζοδρομίων κ.λπ.

Σε κάθε περίπτωση οι πεζόδρομοι - οδοί ήπιας κυκλοφορίας θα οριστικοποιηθούν μετά από ειδική μελέτη κυκλοφοριακών επιπτώσεων.

Ποδηλατόδρομοι

Διατηρούνται οι θεσμοθετημένοι ποδηλατόδρομοι από το ΓΠΣ'98:

- ρέμα Αγ. Αναργύρων - κέντρο πόλης - Δημοτικό πάρκο
- ρέμα Αγ. Αναργύρων - στρατόπεδο Παπαλουκά (νέο πάρκο).

Νέο δίκτυο ή επέκταση του ήδη υπάρχοντος θα καθοριστεί από ειδικότερες μελέτες.

Χώροι Στάθμευσης

Σε όλους τους ελεύθερους δημόσιους χώρους (πάρκα – πλατείες) των Σερρών που έχουν πρόσωπο επί του Κεντρικού Οδικού Δικτύου (αρτηρίες και συλλεκτήριες μπορούν να κατασκευάζονται, κατά προτεραιότητα στο πολεοδομικό κέντρο και μετά από ειδικές μελέτες (κυκλοφοριακές, περιβαλλοντικών επιπτώσεων, βιωσιμότητας, κ.λπ.), χώροι στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των κυκλοφοριακών αναγκών και την αναβάθμιση των περιοχών αυτών, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

Οι ανάγκες σε χώρους στάθμευσης θα καλυφθούν σε χώρους που θα εξασφαλίσει ο Δήμος ή με ιδιωτική πρωτοβουλία σε θέσεις που θα πληρούν τα κριτήρια χωροθέτησής τους.

Οι χώροι στάθμευσης που προβλέπονται ήδη από το ΓΠΣ'98, στο οικοδομικό πολύγωνο της τέως Νομαρχίας, και στην Πλατεία Εμπορίου, προβλέπεται να υλοποιηθούν ως υπόγειοι χώροι. Μπορεί επίσης να εξετασθεί η σκοπιμότητα και άλλων υπόγειων χώρων στάθμευσης όπως στην Πλατεία Ελευθερίας, πλατεία ΙΚΑ, κλπ.

Οι χώροι στάθμευσης που προβλέπονται από τις εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες και όσοι είναι θεσμοθετημένοι εντός του παλιού ρυμοτομικού σχεδίου διατηρούνται από το παρόν Νέο ΓΠΣ όπως έχουν θεσμοθετηθεί.

Ασφάλεια και Προστασία

Για τη θωράκιση των οικισμών σε περιπτώσεις σεισμών λαμβάνονται τα παρακάτω μέτρα:

- Ο έλεγχος όλων των προς πολεοδόμηση περιοχών.
- Η δημιουργία χώρων στάθμευσης και γενικά ελεύθερων χώρων (πρασίνου, κ.λπ.) στους οικιστικούς υποδοχείς, που δύνανται σε περίπτωση σεισμού (μαζί με τον προαύλιο χώρο σχολείων και άλλους υφιστάμενους χώρους) να αποτελέσουν τόπους ασφαλούς συγκέντρωσης των κατοίκων (οι χώροι αυτοί θα προσδιοριστούν μετά από ειδική μελέτη).

Σε ό,τι αφορά την αντιπλημμυρική προστασία, λήψη μέτρων κρίνεται σκόπιμη στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Σερρών (ΠΣΣ) στην περιοχή των Αγ. Αναργύρων. Προβλέπεται η διαμόρφωση του ρέματος των Αγ. Αναργύρων για την αντιπλημμυρική προστασία της πόλης, με ανοιχτή διατομή (σύμφωνα με το ΓΠΣ'98). Στις υπόλοιπες περιοχές του ΠΣΣ και στους οικισμούς δεν παρατηρούνται ιδιαίτερα προβλήματα.

Προγραμματικά Μεγέθη – Ανάγκες σε γη Πολεοδομικών Λειτουργιών

χάρτης Π.3.1.β : ΣΕΡΡΕΣ – Πολεοδομική Οργάνωση, κλ. 1:5.000

χάρτης Π.3.2 έως Π.3.10 : ΟΙΚΙΣΜΟΙ – Γενική Πολεοδομική Οργάνωση, κλ. 1:5.000

Σε κάθε πολεοδομική ενότητα της πόλης των Σερρών (ΠΣΣ) καταγράφεται η αποδεκτή γη για κάθε κατηγορία κοινόχρηστου -κοινωφελούς χώρου. Ως αποδεκτή γη λαμβάνεται υπόψη η υφιστάμενη (διαμορφωμένη) κατάσταση καθώς και οι δεσμευμένες εκτάσεις από το ήδη ισχύον θεσμικό πλαίσιο (ισχύον ΓΠΣ και Πολεοδομικές Μελέτες). Αντίστοιχη καταγραφή γίνεται για κάθε οικισμό Ειδικότερα, στην αποδεκτή γη δεν περιλαμβάνονται οι μισθωμένες μονάδες, η διαθέσιμη γη που βρίσκεται σε μεγαλύτερη απόσταση από το ελάχιστο αποδεκτό καθώς και τα ειδικά σχολεία.

Εκπαίδευση

Προσχολική Εκπαίδευση (Νηπιαγωγεία)

ΠΣΣ

Για τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό των 64.937 κατοίκων εκτιμάται ότι απαιτούνται 52 μονοθέσιες μονάδες. Σήμερα υπάρχουν 26 θέσεις σε 14 μονάδες, οι οποίες λειτουργούν σε ιδιόκτητα κτίρια.

Λαμβάνοντας υπόψη την αποδεκτή γη και χωροθετική κατανομή, την εξυπηρέτηση της βιώσιμης ανάγκης μέσα στα όρια των ΠΕ, και τον προγραμματικό πληθυσμό ανά ΠΕ του έτους 2021, προκύπτει ότι απαιτούνται 33 νέες μονοθέσιες μονάδες Νηπιαγωγείου, των οποίων ο προγραμματισμός καταγράφεται στον πίνακα Π.3.5.

Οικισμοί

Για τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό 10.049 κατ. των λοιπών οικιστικών υποδοχέων για το έτος 2021 τεκμηριώνεται ανάγκη για Ν/Γ στους οικισμούς Κ. Μετόχι, Οινούσσα και Επτάμυλοι, σύμφωνα και με την οικιστική ιεράρχηση.

Επιπλέον, οι ήδη υφιστάμενες μονάδες στον Ξηρότοπο και τον Ελαιώνα, προτείνεται να συνεχίσουν να λειτουργούν, έστω και αν τα σχετικά μεγέθη του πληθυσμού δε δικαιολογούν κάτι τέτοιο.

Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση (Δημοτικά Σχολεία)

ΠΣΣ

Για τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό των 64.937 κατοίκων εκτιμάται ότι απαιτούνται 216 τάξεις. Σήμερα λειτουργούν ήδη σχολικές μονάδες δυναμικότητας 222 τάξεων (βλ. Πίνακα 3.5).

Λαμβάνοντας υπόψη την υπάρχουσα υποδομή και χωροθετική κατανομή, την εξυπηρέτηση της βιώσιμης ανάγκης μέσα στα όρια των ΠΕ, την ακτίνα εξυπηρέτησης 800μ, τον προγραμματικό πληθυσμό ανά ΠΕ του έτους 2021 και την διαθέσιμη γη, προκύπτει ότι απαιτούνται 42 τάξεις Δημοτικού, των οποίων ο προγραμματισμός καταγράφεται στον πίνακα Π.3.5.

Οικισμοί

Για τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό των 10.049 κατοίκων για τους 9 λοιπούς οικισμούς (7 ομάδες οικισμών) του Δήμου Σερρών, εκτιμάται ότι απαιτούνται 33 τάξεις δημοτικών, από τα οποία σήμερα υπάρχουν 2 μονοθέσια στους οικισμούς Οινούσσα και Ξηρότοπος.

Στα πλαίσια της παρούσας προβλέπεται η αναβάθμιση της μονάδας στην Οινούσσα σε εξαθέσια και η χωροθέτηση εξαθέσιων δημοτικών στο Κ. Μετόχι και στους Επτάμυλους.

Επιπλέον, η ήδη υφιστάμενη μονοθέσια μονάδα στον Ξηρότοπο, προτείνεται να συνεχίσει να λειτουργεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.5
ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ - ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ

ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ / ΟΙΚΙΣΜΟΙ			ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2021		ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ (**)						ΑΝΑΓΚΕΣ 2021				ΙΣΟΖΥΓΙΟ				ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΕΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ - ΚΤΙΡΙΑ	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ			ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ (στρ)	
					ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ			ΔΗΜΟΤΙΚΑ			ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ		ΔΗΜΟΤΙΚΑ		ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ		ΔΗΜΟΤΙΚΑ							
					ΕΚΤΑΣΗ (στρ) (*)	ΘΕΣΕΙΣ	ΜΟΝΑΔΕΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ)	ΘΕΣΕΙΣ	ΜΟΝΑΔΕΣ	ΕΚΤΑΣΗ 0,4 τμ/κατ. (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ 0,9 τμ/κατ. (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ)	ΘΕΣΕΙΣ		Ν/Γ ΘΕΣΕΙΣ	Δ/Σ ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ)		
			(1)	(1')	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(2)*0,4	(9)=(8)/0,5	(10)=(2)*0,9	(11)=(10)/(1.620/6)	(12)=(2)-(8)-(10)	(13)=(3)-(9)	(14)	(15)=(6)-(11)	(16)	(17)=(3)+(16)	(18)=(6)+(16)	(19)=(17)*0,5+(18)*(1620/6)	(20)=(19)-(2)	
ΠΣΣ	I	ΠΕ1	345	2.874	10,1	2	1		26	3	1,1	2	2,6	10	6,4	0		16	-/-	2	26	8,0	-2,1	
ΠΣΣ	I	ΠΕ2	301	2.507	3,8	4	2		20	2	1,0	2	2,3	8	0,5	2		12	-/-	4	20	7,4	3,6	***
ΠΣΣ	I	ΠΕ3	385	3.205	11,9	4	2		19	2	1,3	3	2,9	11	7,7	1		8	-/-	4	19	7,1	-4,8	
ΠΣΣ	II	ΠΕ4	188	1.570	8,6	2	1		24	2	0,6	1	1,4	5	6,6	1		19	-/-	2	24	7,5	-1,1	
ΠΣΣ	II	ΠΕ5	298	2.480	15,7	0	0		7	1	1,0	2	2,2	8	12,5	-2		-1	2θέσεις Ν/Γ / -	2	7	2,9	-12,8	
ΠΣΣ	III	ΠΕ6	311	2.588	0,0	0	0		0	0	1,0	2	2,3	9	-3,4	-2		-9	2 θέσεις Ν/Γ / οι ανάγκες Δ/Σ καλύπτονται από ΠΕ 10	2	0	1,0	1,0	
ΠΣΣ	III	ΠΕ9	777	6.478	0,8	0	0		0	0	2,6	5	5,8	22	-7,6	-5		-22	5 θέσεις Ν/Γ - οι ανάγκες Δ/Σ καλύπτονται από ΠΕ 10	5	0	2,5	1,7	
ΠΣΣ	III	ΠΕ10	547	4.555	14,3	2	1		50	6	1,8	4	4,1	15	8,4	-2		35	2 θέση Ν/Γ /-	4	50	15,5	1,2	
ΠΣΣ	III	ΠΕ14	299	2.489	2,2	0	0		0	0	1,0	2	2,2	8	-1,0	-2		-8	2 θέσεις Ν/Γ / οι ανάγκες καλύπτονται από την ΠΕ 10	2	0	1,0	-1,2	
ΠΣΣ	IV	ΠΕ7	461	3.844	8,9	0	0		0	0	1,5	3	3,5	13	3,9	-3		-13	3 θέσεις Ν/Γ - 2 εξαθέσιο Δ/Σ	3	12	4,7	-4,2	
ΠΣΣ	IV	ΠΕ11	831	6.925	5,6	0	0		24	3	2,8	6	6,2	23	-3,4	-6		1	6 θέσεις Ν/Γ / -	6	24	9,5	3,9	
ΠΣΣ	V	ΠΕ8	473	3.939	4,5	5	3		12	1	1,6	3	3,5	13	-0,6	2		-1	- /-	5	12	5,7	1,2	***
ΠΣΣ	V	ΠΕ12	555	4.624	4,1	2	1		9	1	1,8	4	4,2	15	-1,9	-2		-6	2 θέση Ν/Γ / 1 εξαθέσιο Δ/Σ	4	15	6,1	2,0	
ΠΣΣ	V	ΠΕ13	417	3.478	9,2	0	0		7	1	1,4	3	3,1	12	4,7	-3		-5	3 θέσεις Ν/Γ / -	3	7	3,4	-5,8	
ΠΣΣ	VI	ΠΕ15	536	4.467	4,5	4	2		0	0	1,8	4	4,0	15	-1,3	0		-15	- / 2 εξαθέσια Δ/Σ	4	12	5,2	0,7	***
ΠΣΣ	VI	ΠΕ16	383	3.191	8,6	0	0		18	2	1,3	3	2,9	11	4,5	-3		7	2 θέσεις Ν/Γ / -	2	18	5,9	-2,8	
ΠΣΣ	VI	ΠΕ17	579	4.823	4,6	0	0		0	0	1,9	4	4,3	16	-1,7	-4		-16	4 θέση Ν/Γ / 2 εξαθέσια Δ/Σ	4	12	5,2	0,7	
ΠΣΣ	**ΣΥΝΟΛΟ**		7.685	**64.038**	**117,5**	**25**	**13**		**216**	**24**	**25,6**	**51**	**57,6**	**213**	**34,3**	**-26**		**3**	**33 θέσεις Ν/Γ, 42 τάξεις Δ/Σ**	**58**	**258**	**98,7**	**-18,9**	
Άγιος Ιωάννης(**)			241	2.079	2,4	1	1		6	1	0,8	2	1,9	7	-0,3	-1		-1	1 θέσεις Ν/Γ / -	2	6	2,6	0,3	***
Κάτω Μετόχιον,το			240	2.001	3,7	0	0		0	0	0,8	2	1,8	7	1,1	-2		-7	2 θέση Ν/Γ / 1 εξατάξιο Δ/Σ	2	6	2,6	-1,1	
Κρίνος,ο			89	741	0,0	0	0		0	0	0,3	1	0,7	2	-1,0	-1		-2	1 θέση Ν/Γ / οι ανάγκες καλύπτονται από Σερρες	1	0	0,5	0,5	
Ξηρότοπος,ο			127	1.061	1,3	1	1		1	1	0,4	1	1,0	4	-0,1	0		-3	-/ οι ανάγκες καλύπτονται από Κ . Μετόχι	1	1	0,8	-0,6	
Ελαιών,ο			126	1.050	5,1	1	1		0	0	0,4	1	0,9	4	3,7	0		-4	-/ οι ανάγκες καλύπτονται από Σερρες	1	0	0,5	-4,6	
Μαρμαράς,ο			65	540	0,0	0	0		0	0	0,2	0	0,5	2	-0,7	0		-2	οικισμός Β κατοικίας (****)	0	0	0,0	0,0	
Χρυσοπηγή,η			68	569	0,0	0	0		0	0	0,2	0	0,5	2	-0,7	0		-2	οικισμός Β κατοικίας (****)	0	0	0,0	0,0	
Επτάμυλοι,οι			342	2.848	0,0	0	0		0	0	1,1	2	2,6	9	-3,7	-2		-9	2 θέσεις Ν/Γ / 1 εξατάξιο Δ/Σ	2	6	2,6	2,6	
Οινούσσα,η			303	2.526	3,6	1	1		1	1	1,0	2	2,3	8	0,3	-1		-7	1 θέση Ν/Γ / 5 τάξεις Δ/Σ	2	6	2,6	-1,0	
Χιονοχώριον,το			33	277	1,8	0	0		0	0	0,1	0	0,2	1	1,4	0		-1	-/ οι ανάγκες καλύπτονται από Οινούσσα	0	0	0,0	-1,8	
ΣΥΝΟΛΟ			1.643	**13.691**	**17,8**	**4**	**4**	**0**	**8**	**3**	**5,5**	**11**	**12,3**	**46**	**0,0**	**-7**	**0**	**-38**	**7 θέσεις Ν/Γ / 17 τάξεις Δ/Σ**	**11**	**25**	**12,3**	**-5,6**	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ			9.327	**77.729**	**135,3**	**29**	**17**		**224**	**27**	**31,1**	**62**	**70,0**	**259**	**34,3**	**-33**		**-35**	**40 θέσεις Ν/Γ / 59 θέσεις Δ/Σ**	**69**	**283**	**110,9**	**-24,4**	

* Η έκταση των Δημοτικών Σχολείων προσμετράται στην έκταση των Νηπιαγωγείων λόγω των συστεγάσεων. Δεν υπολογίζονται οι μισθωμένες μονάδες, τα Ειδικά, Εσπερινά, Κωφών, Πειραματικό και Νυχτερινά Σχολεία, το 8ο και 30ο Ν/Γ που λειτουργούν σε μη βιώσιμο λόγω μεγέθους ιδιοκτησία, καθώς και το 33ο Νηπιαγωγείο διότι βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 400μ. από τα όρια της πόλης.

** Οι μετρήσεις για τον Αγιο Ιωάννη και στο βόρειο τμήμα των ΠΕ 3 και 4 έχουν γίνει με βάση το ισχύον ΓΠΣ, καθώς οι αντίστοιχες πολεοδομικές μελέτες βρίσκονται υπό έγκριση.

*** Οι ανάγκες σε γή στη ΠΕ 2 καλύπτεται από πλεονασμα με μετεγκατάστασεις πλέονασματικών μονάδων από ΠΕ 2 και το πλεόνασμα δεσμευμένων χώρων Γυμνασίου Λυκείου. Οι ανάγκες σε γη στις ΠΕ 8, 15 και Άγιο Ιωάννη, καλύπτεται από το πλεόνασμα δεσμευμένων χώρων Γυμνασίων / Λυκείων.

**** Οι οικισμοί Β' κατοικίας δεν εξοπλίζονται με υποδομές εκπαίδευσης.

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Παρατηρήσεις

Η λειτουργία όλων των υφιστάμενων μονάδων θα συνεχιστεί τουλάχιστον μέχρι το χρονικό ορίζοντα της παρούσας μελέτης έστω και αν τα σχετικά προγραμματικά μεγέθη του πληθυσμού δε δικαιολογούν κάτι τέτοιο.

ΕΠΕΞΗΓΗ ΣΤΗΛΩΝ ΠΙΝΑΚΑ

(1) αριθμός χρηστών Ν/Γ και Δ/Σ (12% του εξυπηρετούμενου πληθυσμού).

(1') εξυπηρετούμενος πληθυσμός

(2)+ (5) έκταση αποδεκτής γης (βλ. παράρτημα Β)

(4) + (7) αριθμός υφιστάμενων συγκροτημάτων - μονάδων Ν/Γ και Δ/Σ αντιστοίχως

(3) + (6) υφιστάμενες θέσεις Ν/Γ και Δ/Σ/ αντιστοίχως.

(8)+(10) ανάγκες σε γη για Ν/Γ και Δ/Σ του εξυπηρετούμενου πληθυσμού

(9)+(11) ανάγκες σε γη θέσεις Ν/Γ/ και Δ/Σ του εξυπηρετούμενου πληθυσμού

(12) αποδεκτή γη μείον αναγκαία γη Ν/Γ και Δ/Σ

(13)+(14) υφιστάμενες θέσεις μείον αναγκαίες θέσεις Ν/Γ και Δ/Σ

(16) πρόταση χωροθέτησης νέων κτιρίων/ θέσεων Ν/Γ και Δ/Σ

(17)+(18) υφιστάμενες και προτεινόμενες θέσεις Ν/Γ και Δ/Σ

(19) αναγκαία έκταση υφιστάμενων και προτεινόμενων θέσεων / μονάδων

(20) ανάγκη νέας γης Ν/Γ και Δ/Σ

Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση

Γυμνάσια

ΠΣΣ

Για τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό των 64.937 κατοίκων εκτιμάται ότι απαιτούνται 93 τάξεις, εκ των οποίων υπάρχουν οι 89 τάξεις.

Λαμβάνοντας υπόψη την υπάρχουσα χωροθετική κατανομή, την εξυπηρέτηση της βιώσιμης ανάγκης μέσα στα όρια της Συνοικίας (ελαχιστοποίηση μετακινήσεων), τον προγραμματικό πληθυσμό του 2021 και την διαθέσιμη γη, προβλέπονται 5 νέες μονάδες Γυμνασίων των τριών τμημάτων (15 τάξεις), οι οποίες προβλέπεται να χωροθετηθούν σύμφωνα με τον πίνακα Π.3.6.

Δεδομένης της έλλειψης διαθέσιμων εκτάσεων της κεντρικής Συνοικίας ΙΙΙ, προτείνεται μέρος των αναγκών να εξυπηρετηθούν από τη γειτονική Συνοικία ΣΙΙ, που έχει πλεόνασμα εγκαταστάσεων.

Οικισμοί

Για τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό των 10.049 κατοίκων για τους 9 λοιπούς οικισμούς (7 ομάδες οικισμών) του Δήμου Σερρών, εκτιμάται ότι απαιτούνται 15 τάξεις Γυμνασίου. Με βάση την οικιστική ιεράρχηση και το μέγεθος βιώσιμης μονάδας, χωροθετούνται 3 μονάδες των τριών τάξεων στους οικισμούς Κ. Μετόχι, Επτάμυλοι και Οινούσσα σύμφωνα με τον πίνακα Π.3.6. Οι υπόλοιποι οικισμοί θα εξυπηρετούνται από τις Σέρρες.

Λύκεια

ΠΣΣ

Για τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό των 64.937 κατοίκων εκτιμάται ότι απαιτούνται 74 τάξεις, εκ των οποίων υπάρχουν οι 66 τάξεις.

Λαμβάνοντας υπόψη την υπάρχουσα χωροθετική κατανομή, την εξυπηρέτηση της βιώσιμης ανάγκης μέσα στα όρια της Συνοικίας (ελαχιστοποίηση μετακινήσεων), και τον προγραμματικό πληθυσμό του 2021, προβλέπονται 4 νέες μονάδες Λυκείων των τριών τμημάτων (12 τάξεις), οι οποίες προβλεπεται να χωροθετηθούν σύμφωνα με τον πίνακα Π.3.6.

Δεδομένης της έλλειψης διαθέσιμων εκτάσεων στην κεντρική Συνοικία ΙΙΙ, προβλέπεται μέρος των αναγκών να εξυπηρετηθούν από τη γειτονική Συνοικία ΣΙΙ, που έχει πλεόνασμα εγκαταστάσεων.

Οικισμοί

Για τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό των 10.049 κατοίκων για τους 9 λοιπούς οικισμούς (7 ομάδες οικισμών) του Δήμου Σερρών, εκτιμάται ότι απαιτούνται 12 τάξεις Λυκείου. Με βάση την οικιστική ιεράρχηση και το μέγεθος βιώσιμης μονάδας, χωροθετούνται 3 μονάδες των τριών τάξεων στους οικισμούς Κ. Μετόχι, Επτάμυλοι και Οινούσσα σύμφωνα με τον πίνακα Π.3.6. Οι υπόλοιποι οικισμοί θα εξυπηρετούνται από τις Σέρρες.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.6

ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ - ΓΥΜΝΑΣΙΑ ΚΑΙ ΛΥΚΕΙΑ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ

ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ / ΟΙΚΙΣΜΟΙ			ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2021		ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ (**)						ΑΝΑΓΚΕΣ 2021				ΙΣΟΖΥΓΙΟ				ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΕΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ - ΚΤΙΡΙΑ	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ			ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ (στρ)	
					ΓΥΜΝΑΣΙΑ			ΛΥΚΕΙΑ			ΓΥΜΝΑΣΙΑ		ΛΥΚΕΙΑ		ΓΥΜΝΑΣΙΑ		ΛΥΚΕΙΑ							
					ΕΚΤΑΣΗ (στρ) (*)	ΘΕΣΕΙΣ	ΜΟΝΑΔΕΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ)	ΘΕΣΕΙΣ	ΜΟΝΑΔΕΣ	ΕΚΤΑΣΗ 0,45 τμ/κατ. (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ 0,36 τμ/κατ. (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ)	ΘΕΣΕΙΣ		ΓΥΜΝΑΣΙΑ ΘΕΣΕΙΣ	ΛΥΚΕΙΑ ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ		
			(1)	(1')	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(2)*0,45	(9)=(8)/(0,945/3)	(10)=(2)*0,0,36	(11)=(10)/(0,945/3)	(12)=(2)-(8)-(10)	(13)=(3)-(9)	(14)	(15)=(6)-(11)	(16)	(17)=(3)+(16)	(18)=(6)+(16)	(19)=(17)*(0,945/3)+(18)*(0,945/3)	(20)=(19)-(2)	
ΠΣΣ	I	ΠΕ1	259	2.874	0,0	0	0		0	0	1,3	4	1,0	3	-2,3	-4		-3	- / -	15	12	8,5	1,7	***
		ΠΕ2	226	2.507	6,8	15	1		12	1	1,1	4	0,9	3	4,8	11		9						
		ΠΕ3	288	3.205	0,0	0	0		0	0	1,4	5	1,2	4	-2,6	-5		-4						
	II	ΠΕ4	141	1.570	10,0	26	2		0	0	0,7	2	0,6	2	8,7	24		-2	- / -	26	13	12,3	-7,1	
		ΠΕ5	223	2.480	9,4	0	0		13	1	1,1	4	0,9	3	7,4	-4		10						
	III	ΠΕ6	233	2.588	0,0	0	0		0	0	1,2	4	0,9	3	-2,1	-4		-3	3 Τριθέσια Γυμνάσια / 4 Τριθέσια Λύκεια (μέρος των αναγκών καλύπτεται από την ΣΙΙ).	9	12	6,6	-0,7	
		ΠΕ9	583	6.478	0,0	0	0		0	0	2,9	9	2,3	7	-5,2	-9		-7						
		ΠΕ10	410	4.555	0,0	0	0		0	0	2,0	7	1,6	5	-3,7	-7		-5						
		ΠΕ14	224	2.489	7,3	0	0		0	0	1,1	4	0,9	3	5,3	-4		-3						
	IV	ΠΕ7	346	3.844	34,2	13	1		14	1	1,7	5	1,4	4	31,1	8		10	1 Τριθέσια Γυμνάσια / -	16	14	9,5	-24,8	
		ΠΕ11	623	6.925	0,0	0	0		0	0	3,1	10	2,5	8	-5,6	-10		-8						
	V	ΠΕ8	354	3.939	11,5	18	1		13	1	1,8	6	1,4	5	8,3	12		8	- / -	18	13	9,8	-1,7	
		ΠΕ12	416	4.624	0,0	0	0		0	0	2,1	7	1,7	5	-3,7	-7		-5						
		ΠΕ13	313	3.478	0,0	0	0		0	0	1,6	5	1,3	4	-2,8	-5		-4						
	VI	ΠΕ15	402	4.467	22,4	17	1		14	1	2,0	6	1,6	5	18,8	11		9	- / -	17	14	9,8	-24,2	
		ΠΕ16	287	3.191	8,5	0	0		0	0	1,4	5	1,1	4	5,9	-5		-4						
		ΠΕ17	434	4.823	3,1	0	0		0	0	2,2	7	1,7	6	-0,8	-7		-6						
	Υποδομές εκτός ΠΕ		Μουσικό Γυμνάσιο		20,8																			
			1ο-3ο-4ο ΤΕΕ		16,1																			
			2ο ΤΕΕ		10,4																			
	ΣΥΝΟΛΟ		**5.763**	**64.038**	**113,1**	**89**	**6**		**66**	**5**	**28,8**	**91**	**23,1**	**73**	**61,3**	**-2**		**-7**	**4 Τριθέσια (12 τάξεις) Γυμνάσια , 4 Τριθέσια (12 τάξεις) Λύκεια**	**101**	**78**	**56,4**	**-56,8**	
Άγιος Ιωάννης			180	2.079	**8,5**	**0**	**0**		**0**	**0**	0,9	3	0,7	2	6,8	-3		-2	1 Τριθέσιο Γυμνάσιο / -	**3**	**0**	0,9	-7,6	
Κάτω Μετόχιον,το			180	2.001	0,0	0	0		0	0	0,9	3	0,7	2	-1,6	-3		-2	1 Τριθέσιο Γυμνάσιο / 1 Τριθέσιο Λύκειο	3	3	1,9	1,9	***
Κρίνος,ο			67	741	0,0	0	0		0	0	0,3	1	0,3	1	-0,6	-1		-1	οι ανάγκες καλύπτονται από τις Σερρες	0	0	0,0	0,0	
Ξηρότοπος,ο			95	1.061	0,0	0	0		0	0	0,5	2	0,4	1	-0,9	-2		-1	οι ανάγκες καλύπτονται από το Κ. Μετόχι.	0	0	0,0	0,0	
Ελαιών,ο			95	1.050	0,0	0	0		0	0	0,5	2	0,4	1	-0,9	-2		-1	οι ανάγκες καλύπτονται από τις Σερρες	0	0	0,0	0,0	
Μαρμαράς,ο			49	540	0,0	0	0		0	0	0,2	1	0,2	1	-0,4	-1		-1	οικισμός Β κατοικίας (****)	0	0	0,0	0,0	
Χρυσοπηγή,η			51	569	0,0	0	0		0	0	0,3	1	0,2	1	-0,5	-1		-1	οικισμός Β κατοικίας (****)	0	0	0,0	0,0	
Επτάμυλοι,οι			256	2.848	0,0	0	0		0	0	1,3	4	1,0	3	-2,3	-4		-3	1 Τριθέσιο Γυμνάσιο / 1 Τριθέσιο Λύκειο	3	3	1,9	1,9	
Οινούσσα,η			227	2.526	0,0	0	0		0	0	1,1	4	0,9	3	-2,0	-4		-3	1 Τριθέσιο Γυμνάσιο / 1 Τριθέσιο Λύκειο	3	3	1,9	1,9	
Χιονοχώριον,το			25	277	0,0	0	0		0	0	0,1	0	0,1	0	-0,2	0		0	- / -	0	0	0,0	0,0	
ΣΥΝΟΛΟ			**1.232**	**13.691**	**0,0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**6,2**	**21**	**4,9**	**16**	**-11,1**	**-21**		**-16**	**4 Τριθέσια (12 τάξεις) Γυμνάσια , 3 Τριθέσια (9 τάξεις) Λύκεια**	12	9	6,6	6,6	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ			**6.996**	**77.729**	**121,6**	**89**	**6**		**66**	**5**	**35,0**	**112**	**28,0**	**90**	**50,2**	**-23**		**-24**	**8 Τριθέσια (24 τάξεις) Γυμνάσια , 7 Τριθέσια (21 τάξεις) Λύκεια**	**113**	**87**	**56,4**	**-56,8**	

* Η έκταση των Λυκείων προσμετράται στην έκταση των Γυμνασίων λόγω των συστεγάσεων. Δεν υπολογίζονται οι μισθωμένες μονάδες και τα Ειδικά, Εσπερινά, Κωφών, Μουσικό, ΤΕΕ, Πειραματικό και Νυχτερινά Σχολεία.

** Οι μετρήσεις για τον Άγιο Ιωάννη και στο βόρειο τμήμα των ΠΕ3 και 4 έχουν γίνει με βάση το ισχύον ΓΠΣ, καθώς οι αντίστοιχες πολεοδομικές μελέτες βρίσκονται υπό έγκριση.

*** Οι ανάγκες σε γη στη ΣΙ καλύπτεται από το πλεόνασμα δεσμευμένων χώρων Δημοτικών / Νηπιαγωγείων στην ΠΕ3. Μέρος των αναγκών σε γη στον οικισμό Κ. Μετόχι καλύπτεται από το δεσμευμένο χώρο (πλεόνασμα γης) Νηπιαγωγείων και Δημοτικών του οικισμού.

**** Οι οικισμοί Β' κατοικίας δεν εξοπλίζονται με υποδομές εκπαίδευσης.

ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΣΤΗΛΩΝ ΠΙΝΑΚΑ

(1) αριθμός χρηστών Γυμνασίων και Λυκείων (9% του εξυπηρετούμενου πληθυσμού).
(1') εξυπηρετούμενος πληθυσμός
(2)+ (5) έκταση αποδεκτής γης (βλ. παράρτημα Β)
(4) + (7) αριθμός υφιστάμενων συγκροτημάτων - μονάδων Γυμνασίων και Λυκείων αντιστοίχως
(3) + (6) υφιστάμενες θέσεις Γυμνασίων και Λυκείων αντιστοίχως.
(8)+(10) ανάγκες σε γη για Γυμνασίων Ν και Λυκείων του εξυπηρετούμενου πληθυσμού
(9)+(11) ανάγκες σε γη θέσεις Γυμνασίων και Λυκείων του εξυπηρετούμενου πληθυσμού
(12) αποδεκτή γη μείον αναγκαία γη Γυμνασίων και Λυκείων
(13)+(14) υφιστάμενες θέσεις μείον αναγκαίες θέσεις Γυμνασίων και Λυκείων
(16) πρόταση χωροθέτησης νέων κτιρίων/ θέσεων Γυμνασίων και Λυκείων
(17)+(18) υφιστάμενες και προτεινόμενες θέσεις Γυμνασίων και Λυκείων
(19) αναγκαία έκταση υφιστάμενων και προτεινόμενων θέσεων / μονάδων
(20) ανάγκη νέας γης Γυμνασίων και Λυκείων.
ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗ

Αθλητισμός

ΠΣΣ

Για το εξυπηρετούμενο πληθυσμό 64.937 κατ. των Σερρών, εκτιμάται ότι θα χρειαστούν περίπου 357 στρ. αθλητικών χώρων.

Οι υπάρχοντες και προγραμματιζόμενοι χώροι για αθλητισμό στο ΠΣΣ καταλαμβάνουν έκταση 406 στρ. Αναλυτικότερα, οι δεσμευμένοι αθλητικοί χώροι είναι (βλ. Σχέδιο Π.3.1.α) :

Λαμβάνοντας υπόψη την αποδεκτή γη και χωροθετική κατανομή, την εξυπηρέτηση της βιώσιμης ανάγκης (1,5 στρ. γης), την μέγιστη ακτίνα εξυπηρέτησης r=1.500μ., τον προγραμματικό πληθυσμό ανά ΠΕ του 2021, προκύπτει ότι απαιτούνται 71 στρ. αθλητικών χώρων, των οποίων ο προγραμματισμός καταγράφεται στον πίνακα Π.3.7.

Οικισμοί

Με βάση τα παραπάνω προβλέπονται 24,5 στρ. αθλητικών χώρων, των οποίων ο προγραμματισμός φαίνεται στον πίνακα Π.3.7.

Ο αθλητικός χώρος που ήδη υπάρχει στο Κ. Μετόχι και καταλαμβάνει μεγαλύτερη έκταση από την αναγκαία γη, παραμένει ως έχει.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7
ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ - ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ

ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ / ΟΙΚΙΣΜΟΙ			ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2021		ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΑΝΑΓΚΕΣ 2021 ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΙΣΟΖΥΓΙΟ Α ΕΚΤΑΣΗ (στρ) (*)	ΙΣΟΖΥΓΙΟ Β* ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΓΗ (στρ.)	ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΥΡΗΝΕΣ***
			(1)	(2)	(3)	(4) = (1) x 5,5	(5) = (3) - (4)	(6)	(7)	(8)
ΠΣΣ	I	ΠΕ1	2.874	8.586	0,0	15,8	-15,8	34,7	-	
		ΠΕ2	2.507		0,0	13,8	-13,8	-13,8	οι ανάγκες καλύπτονται από την ΠΕ 1	
		ΠΕ3	3.205		0,0	17,6	-17,6	-17,6	οι ανάγκες καλύπτονται από την ΠΕ 1	
	II	ΠΕ4	1.570	4.050	0,0	8,6	-8,6	17,4	-	
		ΠΕ5	2.480		4,6	13,6	-9,1	-9,1	οι ανάγκες καλύπτονται από την ΠΕ 4	
	III	ΠΕ6	2.588	16.110	0,0	14,2	-14,2	-14,2	6,0 μέρος των αναγκών καλύπτονται από την ΣΙΙ (ΠΕ 4)	
		ΠΕ9	6.478		0,0	35,6	-35,6	-35,6	οι ανάγκες καλύπτονται από την ΣV (ΠΕ12)	
		ΠΕ10	4.555		0,0	25,1	-25,1	-25,1	25,0	
		ΠΕ14	2.489		0,0	13,7	-13,7	-13,7	4,0 μέρος των αναγκών καλύπτονται από την ΣVI (ΠΕ16)	
	IV	ΠΕ7	3.844	10.769	11,7	21,1	-9,4	-9,4	9,0	
		ΠΕ11	6.925		0,0	38,1	-38,1	-38,1	29,0 μέρος των αναγκών καλύπτονται από την ΣVI (ΠΕ 17)	
	V	ΠΕ8	3.939	12.041	0,0	21,7	-21,7	-21,7	οι ανάγκες καλύπτονται από την ΠΕ 12	
		ΠΕ12	4.624		0,0	25,4	-25,4	205,0	-	
		ΠΕ13	3.478		1,6	19,1	-17,5	-17,5	οι ανάγκες καλύπτονται από την ΠΕ 12	
	VI	ΠΕ15	4.467	12.481	12,1	24,6	-12,5	-12,5	οι ανάγκες καλύπτονται από ΣV (ΠΕ 12)	
		ΠΕ16	3.191		2,6	17,6	-15,0	8,6	-	
		ΠΕ17	4.823		35,9	26,5	9,4	9,4	-	Πυρήνας Β (ανατολικό τμήμα Σερρών)
	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΕΚΤΟΣ ΠΕ	Εθνικό Στάδιο Σερρών			50,6	-	50,6			
		Αθλητικό Πάρκο Ομονοίας			230,5	-	230,5			Πυρήνας Β (δυτικό τμήμα Σερρών)
		Αθλητικός Χώρος δίπλα στα ΤΕΙ			23,6	-	23,6			
		Αθλητικό Κέντρο Κοιλάδα Εξοχών			26,0	-	26,0			
	ΣΥΝΟΛΟ		**64.038**	**64.038**	**399,1**	**352,2**	**46,9**	**46,9**	**73,0**	
Άγιος Ιωάννης(**)			2.079		**6,9**	11,4	-4,6		4,5	-
Κάτω Μετόχιον,το			2.001		9,9	11,0	-1,2		1,0	
Κρίνος,ο			741		0,0	4,1	-4,1		4,0	
Ξηρότοπος,ο			1.061		4,3	5,8	-1,5		1,5	
Ελαιών,ο			1.050		0,0	5,8	-5,8		5,5	
Μαρμαράς,ο			540		0,0	3,0	-3,0		3,0	
Χρυσοπηγή,η			569		0,0	3,1	-3,1		3,0	
Επτάμυλοι,οι			2.848		12,3	15,7	-3,4		3,5	
Οινούσσα,η			2.526		6,3	13,9	-7,6		7,5	
Χιονοχώριον,το			277		0,0	1,5	-1,5		1,5	
ΣΥΝΟΛΟ			**13.691**		**39,6**	**75,3**	**-35,7**		**35,0**	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ			**77.729**		**438,7**	**427,5**	**11,2**		**108,0**	

* Οι αθλητικές υποδομές του περιαστικού χώρου προσμετρώνται στην αποδεκτή γη της πλησιέστερης τους ΠΕ και υπολογίζεται το νέο ισοζύγιο Β.

** Οι μετρήσεις στον Άγιο Ιωάννη και στο βόρειο τμήμα των ΠΕ 3 και 4 έχουν γίνει με βάση το ισχύον ΓΠΣ, καθώς οι αντίστοιχες πολεοδομικές μελέτες βρίσκονται υπό έγκριση.

*** Στο Δήμο Σερρών σύμφωνα με τις προδιαγραφές αναλογούν δύο αθλητικοί πυρήνες Β (ένας πυρήνας ανά 30.000 κ.).

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Πρόνοια

ΠΣΣ

Λαμβάνοντας υπόψη τις ήδη δεσμευμένες εκτάσεις, υπολογίζεται ότι στο σύνολο της πόλης υπάρχει ανάγκη για τη δημιουργία 16 νέων βρεφονηπιακών σταθμών (7,2 στρ. γης), των οποίων ο προγραμματισμός καταγράφεται στον πίνακα Π.3.8.

Οικισμοί

Για το πληθυσμό των 9.953 κατοίκων για τους 9 λοιπούς οικισμούς του Δ. Σερρών εκτιμάται ότι χρειάζεται να χωροθετηθούν 5 βρεφονηπιακοί σταθμοί (2,25 στρ. γης), των οποίων ο προγραμματισμός καταγράφεται στον πίνακα Π.3.8.

Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις

ΠΣΣ

Ως αποδεκτή γη για χώρους πολλαπλών χρήσεων για την πόλη των Σερρών λαμβάνονται συνολικά 7 χώροι που ανήκουν στις ΠΕ 4, 5, 9 και 10.

Με βάση τις παραδοχές αυτές, δεν προκύπτει ανάγκη για το ΠΣΣ συνολικά. Υπάρχει όμως αρνητικό ισοζύγιο στις Συνοικίες ΣΙ, ΣIV και ΣVI. Προτείνεται, λοιπόν, να προγραμματιστούν επιπλέον μονάδες πολιτιστικών κέντρων (χώροι πολλαπλών χρήσεων) ως εξής:

- Συνοικία I: 1 μονάδα πολιτιστικού κέντρου με επιφάνεια γηπέδου 900 τμ.
- Συνοικία IV: 1 μονάδα πολιτιστικού κέντρου με επιφάνεια γηπέδου 1.100 τμ.
- Συνοικία VI: 1 μονάδα πολιτιστικού κέντρου με επιφάνεια γηπέδου 1.200 τμ.
- Συνοικία VI: 1 μονάδα πολιτιστικού κέντρου με επιφάνεια γηπέδου 250 τμ.

Οικισμοί

Με βάση τα παραπάνω προβλέπονται 2,7 στρ. νέων χώρων, των οποίων ο προγραμματισμός καταγράφεται στον πίνακα Π.3.8.

Τυχόν υφιστάμενοι χώροι που δεν έχουν υπολογιστεί στην αποδεκτή γη (δημοτικά καταστήματα κ.λπ.) και μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως χώροι πολλαπλών χρήσεων, μπορούν να ληφθούν υπόψη στον προγραμματισμό και μειώνουν την προβλεπόμενη ανάγκη.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.8
ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΝΟΙΑ

ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ / ΟΙΚΙΣΜΟΙ			ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ			ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ 2021			ΙΣΟΖΥΓΙΟ 2021		ΠΡΟΤΑΣΗ	
				ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ (στρ)	ΠΡΟΝΟΙΑ (στρ)		ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ (στρ)	ΠΡΟΝΟΙΑ (στρ)		ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ (στρ)	ΠΡΟΝΟΙΑ (στρ)	ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ (στρ)	ΠΡΟΝΟΙΑ
					ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ	ΛΟΙΠΕΣ ΕΓΚ.	0,1τ.μ./κατ ΠΣΣ 0,2τ.μ./κατ Οικισμ.	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ 0,42τμ./κάτ	ΛΟΙΠΕΣ ΕΓΚ.		ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ		ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ
(1)			*(2)*	*(3)*			*(4) = (2) x σταθερότυπο*			*(5) = (3) - (4)*		*(6)*	
ΠΣΣ	I	ΠΕ1	2.874		0,66		0,29	1,21	-	-0,29	-0,55	0,90	1 βρεφονηπιακός
		ΠΕ2	2.507		0,00		0,25	1,05	-	-0,25	-1,05		2 βρεφονηπιακός
		ΠΕ3	3.205		2,44		0,32	1,35	-	-0,32	1,09		-
	II	ΠΕ4	1.570	3,65	0,43	1,04	0,16	0,66	-	3,49	-0,23	-	-
		ΠΕ5	2.480	5,15	2,67	24,30	0,25	1,04	-	4,90	1,63		-
	III	ΠΕ6	2.588				0,26	1,09	-	-0,26	-1,09	-	2 βρεφονηπιακοί
		ΠΕ9	6.478	1,81	0,45		0,65	2,72	-	1,17	-2,27		5 βρεφονηπιακοί
		ΠΕ10	4.555	1,68	1,53		0,46	1,91	-	1,22	-0,39		-
		ΠΕ14	2.489			1,04	0,25	1,05	-	-0,25	-1,05		2 βρεφονηπιακοί
	IV	ΠΕ7	3.844		5,06		0,38	1,61	-	-0,38	3,44	1,10	-
		ΠΕ11	6.925				0,69	2,91	-	-0,69	-2,91		6 βρεφονηπιακοί
	V	ΠΕ8	3.939		2,18	5,48	0,39	1,65	-	-0,39	0,53	-	-
		ΠΕ12	4.624		2,18		0,46	1,94	-	-0,46	0,24		-
		ΠΕ13	3.478	1,23	5,84		0,35	1,46	-	0,88	4,38		-
	VI	ΠΕ15	4.467		1,99		0,45	1,88	-	-0,45	0,11	1,20	-
		ΠΕ16	3.191		1,33	0,82	0,32	1,34	-	-0,32	-0,01		-
		ΠΕ17	4.823		3,11		0,48	2,03	-	-0,48	1,08		-
	ΣΥΝΟΛΟ		**64.038**	**13,52**	**29,86**	**32,68**	**6,40**	**26,90**		**7,12**	**2,97**	**3,20**	**18 βρεφονηπιακοί**
Άγιος Ιωάννης			2.079		4,01		0,42	0,87		-0,42	3,14	0,40	-
Κάτω Μετόχιον,το			2.001				0,40	0,84		-0,40	-0,84	0,40	1 βρεφονηπιακός
Κρίνος,ο			741		0,98		0,15	0,31		-0,15	0,67	0,25	-
Ξηρότοπος,ο			1.061				0,21	0,45		-0,21	-0,45	0,25	-
Ελαιών,ο			1.050				0,21	0,44		-0,21	-0,44	0,25	-
Μαρμαράς,ο			540				0,11	0,23		-0,11	-0,23	0,25	οικισμός Β κατοικίας (**)
Χρυσοπηγή,η			569				0,11	0,24		-0,11	-0,24	0,25	οικισμός Β κατοικίας (**)
Επτάμυλοι,οι			2.848				0,57	1,20		-0,57	-1,20	0,60	2 βρεφονηπιακοί
Οινούσσα,η			2.526				0,51	1,06		-0,51	-1,06	0,50	2 βρεφονηπιακοί
Χιονοχώριον,το			277				0,06	0,12		-0,06	-0,12	0,25	-
ΣΥΝΟΛΟ			**13.691**	**0,00**	**0,98**	**0,00**	**1,82**	**5,75**		**-1,82**	**-3,90**	**3,40**	**5 βρεφονηπιακοί**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ			**77.729**	**13,52**	**30,84**	**32,68**	**8,22**	**32,65**		**5,30**	**-0,93**	**6,60**	**23 βρεφονηπιακοί**

* Οι μετρήσεις για τον Αγιο Ιωάννη και στο βόρειο τμήμα των ΠΕ 3 και ΠΕ 4 έχουν γίνει με βάση το ισχύον ΓΠΣ, καθώς οι αντίστοιχες πολεοδομικές μελέτες βρίσκονται υπό έγκριση.

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Πράσινο – Ελεύθεροι Χώροι

Ελεύθεροι Χώροι επιπέδου Πόλης / Οικισμού

Πάρκο πόλης

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα, η αποδεκτή γη για πάρκα πόλης ανέρχεται συνολικά σε 181,5 στρ. περίπου οι συνολικές ανάγκες στο ΠΣΣ ανέρχονται σε 195 στρ. περίπου.

Τα πάρκα πόλης σε συνδυασμό με τους περιαστικούς χώρους πρασίνου αναβαθμίζονται και αξιοποιούνται δημιουργώντας ένα δίκτυο πρασίνου με ιδιαίτερο χαρακτήρα για την πόλη.

Με βάση τα παραπάνω, παραμένει ανάγκη 13,5στρ περίπου για Πάρκο Πόλης. Το έλλειμμα αυτό προβλέπεται να καλυφθεί στο δυτικό τμήμα της πόλης με αξιοποίηση των στρατοπέδων για ΚΧ και ΚΦ σκοπούς.

Ελεύθεροι Χώροι επιπέδου Συνοικίας - Πολεοδομικής Ενότητας

Πλατείες

Στο ΠΣΣ, λαμβάνοντας υπόψη το ισοζύγιο σε επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας, προβλέπονται νέοι χώροι, ως εξής:

● Στην ΠΕ-3 Καλλιθέα, ένας χώρος 2,3 στρ.

● Στην ΠΕ-8 Νίκαια, ένας χώρος 1,8 στρ.

● Στην ΠΕ-11 Προφ. Ηλία, ένας χώρος 3,4 στρ.

Οι προβλεπόμενες επιφάνειες καλύπτουν και την ανάγκη σε παιδικές χαρές, οι οποίες παρουσιάζουν επίσης έλλειμμα σε ορισμένες από τις παραπάνω ΠΕ. Εξασφαλίζεται έτσι ότι όλες οι ΠΕ είναι αυτάρκεις σε υποδομές πλατείας - παιδικής χαράς.

Προβλέπεται:

● Στον οικισμό Κ. Μετόχι, αναγκαία γη 400 τμ (αναβάθμιση υφιστάμενου χώρου).

● Στον οικισμό Επτάμυλοι, αναγκαία γη 600 τμ (αναβάθμιση υφιστάμενου χώρου).

Παιδικές Χαρές

Στο ΠΣΣ, λαμβάνοντας υπόψη το ισοζύγιο σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας προβλέπονται νέοι χώροι παιδικών χαρών τις ΠΕ 3 και 8, σε συνδυασμό με πλατείες.

Για τους οικισμούς, προβλέπονται παιδικές χαρές εκεί όπου δεν υπάρχουν.

Νησίδες Πρασίνου

Προκύπτουν συνολικά 16,2 στρ., τα οποία προτείνεται να κατανεμηθούν με βάση ειδική μελέτη σε σχέση με το ρυμοτομικό σχέδιο του ΠΣΣ.

Νησίδες πρασίνου δεν κρίνονται αναγκαίες για μικρούς οικισμούς.

Πάρκο

Με βάση τα παραπάνω, προκύπτουν ελλείψεις πάρκων στις Συνοικίες ΙΙΙ, ΙV, V και VI, που προβλέπεται να καλυφθούν ως εξής:

● Στη Συνοικία V προβλέπεται πάρκο με το ελάχιστο μέγεθος των 5 στρεμμάτων (στην Συνοικία αυτή δεν υπάρχει τουλάχιστον ένα Πάρκο).

● Στη Συνοικία ΙΙΙ υπάρχει ανάγκη 10,0στρ και προβλέπεται να καλυφθεί από τμήμα του πάρκου πόλης της Συνοικίας. Η καλύψη της ανάγκης αυτής είναι αντικειμενικά η εφικτότερη λαμβάνοντας υπόψη ότι η Συνοικία έχει ελάχιστα αδόμητα οικόπεδα και είναι κεντρική (δεν έχει περιαστικό χώρο).

● Συνοικίες ΙV, VI και VII, αν και παρατηρείται έλλειμμα, δεν προβλέπεται νέος χώρος πάρκου λόγω του πλεονάσματος σε χώρους πλατείας και παιδικών χαρών (υπάρχει ήδη τουλάχιστον ένας χώρος).

Χώροι για Πάρκο δεν δικαιολογούνται σε μικρούς οικισμούς.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.9
ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ - ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ / ΟΙΚΙΣΜΟΙ			ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021		ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ				ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ 2021				ΙΣΟΖΥΓΙΟ 2021				ΠΡΟΤΑΣΗ		
					ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	ΠΑΡΚΟ	ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ	ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	ΠΑΡΚΟ	ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ	ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	ΠΑΡΚΟ	ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ***	ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ / ΠΛΑΤΕΙΕΣ	ΠΑΡΚΟ	ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ
					0,1 - 1,0 στρ.	1,0 - 5,0 στρ.	5,0 - 15,0 στρ.	> 15,0 στρ.	0,25 τμ/κατ.	0,5 τμ/κατ.	1,5 τμ/κατ.	3,0** τμ/κατ.					επίπεδο ΠΕ	επίπεδο Συνοικίας	επίπεδο ΠΣΣ
(1)			(2)		(3)				(4) = (2) x σταθερότυπο				(5) = (3) - (4)				(6)	(7)	(8)
ΠΣΣ	I	ΠΕ1	8.586	2.874	3,08	4,15	0,00	0,00	0,72	1,44	4,31	8,62	2,36	2,71	-4,31	-8,62	-	-	Α
		ΠΕ2		2.507	3,72	1,69	0,00	0,00	0,63	1,25	3,76	7,52	3,09	0,44	-3,76	-7,52	-		
		ΠΕ3		3.205	0,00	0,00	12,00	0,00	0,80	1,60	4,81	9,62	-0,80	-1,60	7,19	-9,62	2,40		
	II	ΠΕ4	4.050	1.570	1,18	5,73	0,00	0,00	0,39	0,79	2,36	4,71	0,79	4,95	-2,36	-4,71	-	-	
		ΠΕ5		2.480	7,48	19,24	10,53	0,00	0,62	1,24	3,72	7,44	6,86	18,00	6,81	-7,44	-		
	III	ΠΕ6	16.110	2.588	2,49	11,10	0,00	0,00	0,65	1,29	3,88	7,76	1,84	9,81	-3,88	-7,76	-	Δ	
		ΠΕ9		6.478	1,26	5,50	0,00	0,00	1,62	3,24	9,72	19,43	-0,36	2,26	-9,72	-19,43	-		
		ΠΕ10		4.555	3,03	0,00	0,00	56,66	1,14	2,28	6,83	13,66	1,89	-2,28	-6,83	43,00	Γ		
		ΠΕ14		2.489	0,61	1,44	0,00	0,00	0,62	1,24	3,73	7,47	-0,01	0,20	-3,73	-7,47	-		
	IV	ΠΕ7	10.769	3.844	7,50	9,67	0,00	0,00	0,96	1,92	5,77	11,53	6,54	7,75	-5,77	-11,53	-	Β	
		ΠΕ11		6.925	1,82	0,00	10,78	0,00	1,73	3,46	10,39	20,78	0,09	-3,46	0,39	-20,78	3,40		
	V	ΠΕ8	12.041	3.939	0,00	1,09	0,00	0,00	0,98	1,97	5,91	11,82	-0,98	-0,88	-5,91	-11,82	1,80	5,00	
		ΠΕ12		4.624	1,19	2,81	0,00	0,00	1,16	2,31	6,94	13,87	0,03	0,50	-6,94	-13,87	-		
		ΠΕ13		3.478	3,82	11,14	0,00	0,00	0,87	1,74	5,22	10,43	2,95	9,40	-5,22	-10,43	-		
	VI	ΠΕ15	12.481	4.467	4,35	9,90	0,00	0,00	1,12	2,23	6,70	13,40	3,23	7,67	-6,70	-13,40	-	Β	
		ΠΕ16		3.191	6,25	2,40	0,00	0,00	0,80	1,60	4,79	9,57	5,45	0,80	-4,79	-9,57	-		
		ΠΕ17		4.823	14,13	16,52	7,10	0,00	1,21	2,41	7,23	14,47	12,92	14,11	-0,13	-14,47	-		
	Σ. Παπαλουκά			-	-	-	-	115,18	-	-	-	0,00	-	-	-	115,18			
	ΣΥΝΟΛΟ		**64.038**		**61,91**	**102,38**	**40,41**	**171,84**	**16,01**	**32,02**	**96,06**	**192,11**	**45,90**	**70,37**	**-55,65**	**-20,27**	**7,60**	**5,00**	
Άγιος Ιωάννης			2.079		0,00	5,16	0,00	19,38	0,52	1,04	0,00	0,00	-0,52	4,12	0,00	19,38	-	-	-
Κάτω Μετόχιον,το			2.001		0,68	0,00	0,00	0,00	0,50	1,00	0,00	0,00	0,18	-1,00	0,00	0,00	0,80	-	-
Κρίνος,ο			741		0,00	1,26	0,00	0,00	0,19	0,37	0,00	0,00	-0,19	0,89	0,00	0,00	-	-	-
Ξηρότοπος,ο			1.061		0,00	1,13	0,00	0,00	0,27	0,53	0,00	0,00	-0,27	0,60	0,00	0,00	-	-	-
Ελαιών,ο			1.050		1,61	4,25	0,00	0,00	0,26	0,53	0,00	0,00	1,35	3,72	0,00	0,00	-	-	-
Μαρμαράς,ο			540		2,20	7,10	0,00	0,00	0,13	0,27	0,00	0,00	2,07	6,83	0,00	0,00	-	-	-
Χρυσοπηγή,η			569		2,36	2,84	0,00	0,00	0,14	0,28	0,00	0,00	2,22	2,56	0,00	0,00	-	-	-
Επτάμυλοι,οι			2.848		0,00	1,42	0,00	0,00	0,71	1,42	0,00	0,00	-0,71	0,00	0,00	0,00	0,70	-	-
Οινούσσα,η			2.526		0,77	1,36	0,00	0,00	0,63	1,26	0,00	0,00	0,14	0,10	0,00	0,00	-	-	-
Χιονοχώριον,το			277		0,64	1,25	0,00	0,00	0,07	0,14	0,00	0,00	0,57	1,11	0,00	0,00	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ			**13.691**		**8,26**	**20,61**	**0,00**	**0,00**	**2,90**	**5,81**	**0,00**	**0,00**	**5,36**	**14,80**	**0,00**	**0,00**	**1,50**	-	-
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ			**77.729**		**70,17**	**122,99**	**40,41**	**171,84**	**18,91**	**37,83**	**96,06**	**192,11**	**51,26**	**85,17**	**-55,65**	**-20,27**	**9,10**	**5,00**	**0,00**

Α: Με τη δέσμευση 10,0 στρ από το Δημοτικό Πάρκο Σερρών στην ΠΕ 10 για την ανάγκη σε Πάρκο Συνοικίας το έλλειμα σε Πάρκο Πόλης διαμορφώνεται σε 30,0 στρ περίπου. Η ανάγκη αυτή, κατά 15,0 στρ. προτείνεται να καλυφθεί στο δυτικό τμήμα της πόλης με αξιοποίηση των στρατοπέδων και από το πάρκο πόλης του περιαστικού οικισμού Αγίου Ιωάννη.

Β: Στις Συνοικίες IV,VI αν και παρατηρείται έλλειμμα, δεν προτείνεται νέος χώρος λόγω του πλεονάσματος σε χώρους πλατείας και παιδικών χαρών (υπάρχει χώρος πάρκου).

Γ: Οι ανάγκες καλύπτονται με την αναβάθμιση - συνένωση μικρότερων χώρων πρασίνου.

Δ: Προτείνεται η ανάγκη 10,0 στρ σε Πάρκο Συνοικίας να καλυφθεί από τμήμα του Πάρκου πόλης της Συνοικίας

* Οι μετρήσεις για τον Άγιο Ιωάννη και στο βόρειο τμήμα των ΠΕ 3 και 4 έχουν γίνει με βάση το ισχύον ΓΠΣ, καθώς οι αντίστοιχες πολεοδομικές μελέτες βρίσκονται υπό έγκριση.

** Οι ανάγκες σε πάρκα πόλης, ειδικά για την πόλη των Σερρών, υπολογίζονται με πρότυπο 3,0 τμ/κάτοικο, αντί 5,5 τμ/κάτοικο που ορίζουν τα σταθερότυπα, λόγω της ύπαρξης μεγάλων εκτάσεων περιαστικού πράσινου που συνορεύουν με την πόλη (Λόφος Ακρόπολης 196 στρ., αμφιθεατρική περιοχή στον οικισμό Αγ. Ιωάννης 107 στρ., Πάρκο Ηρώων 36 στρ. (περιλαμβάνεται επέκταση 14στρ. περίπου),

*** Με την κάλυψη της ανάγκης σε Πάρκο Συνοικίας της ΣΙΙΙ από τμήμα του Πάρκου πόλης που βρίσκεται στην Συνοικία το τελικό ισοζύγιο σε πάρκο πόλης παρουσιαζεί έλλειμα 30στρ.

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Σύνοψη Προτεινόμενων Ρυθμίσεων - Τροποποιήσεων

Συγκρίνοντας το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δόμησης των οικιστικών υποδοχέων της περιοχής μελέτης (δηλαδή, το εγκεκριμένο ΓΠΣ'98, όπως έχει εξειδικευτεί από τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια), και την σειρά χαρτών Π.3.1. της παρούσας, που απεικονίζει την προβλεπόμενη πολεοδομική οργάνωση από το Νέο ΓΠΣ, προκύπτουν οι παρακάτω τροποποιήσεις.

● Μετά και τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της απογραφής πληθυσμού-κατοικιών 2011, που αφορούν στο Μόνιμο Πληθυσμό της Χώρας και δημοσιεύθηκαν στο ΦΕΚ 3465 Β΄/28-12-2012, στην οποία ο Αγ. Ιωάννης αποτελεί ανεξάρτητο οικισμό, ο οικισμός «Αγ. Ιωάννης» αποσπάται από πολεοδομική ενότητα της πόλης και παραμένει ως περιαστικός οικισμός αυτής, ο οποίος μαζί με τους Επταμύλους και την Οινούσα, με τους οποίους έχει κοινά χαρακτηριστικά (περιαστικοί οικισμοί με φαινόμενα αστικοποίησης και εξάρτηση από την πόλη, με κοινό τόπο αναψυχής) θα απορροφήσουν μέρος του πληθυσμού της πόλης.

● Αυξάνεται ο ελλειμματικός δημόσιος χώρος της κεντρικής συνοικίας της πόλης (Συνοικία ΙΙΙ) με τον χαρακτηρισμό ως χώρου πρασίνου του χώρου της «Λέσχης Αξιωματικών», τη διαφύλαξη του ελεύθερου χώρου του Διοικητηρίου ως ελεύθερου χώρου (πλατεία), την κατεύθυνση όταν ο χώρος του Δημαρχείου σταματήσει να εξυπηρετεί τις ανάγκες του Δήμου να μετατραπεί σε χώρο πρασίνου-ελεύθερου χώρου.

● Διαφυλάσσεται η υψηλή βλάστηση στην περιοχή που περιβάλλει τον χώρο του 9ο Δημοτικού Σχολείου, στην ΠΕ3.

● Μετά τη χωροθέτηση περιοχής Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού «Α1» με κέντρο αναφοράς το Διοικητικό Κέντρο, οι Κεντρικές Λειτουργίες στην περιοχή ανατολικά της οδού Μεραρχίας στην ΠΕ 15, στην οποία από το ΓΠΣ '91 προβλεπόταν μεταφορά του Διοικητηρίου, περιορίζονται κατά μήκος της οδού και στην υπόλοιπη περιοχή καθορίζεται χρήση αμιγούς κατοικίας.

● Ενισχύονται τα τοπικά κέντρα στις ΠΕ 8, ΠΕ 12, ΠΕ 15 και ΠΕ 16 με αντικατάσταση γενικής κατοικίας με αμιγή.

● Διαφοροποιείται το τοπικό κέντρο στην ΠΕ 15 και στην ΠΕ 16 ώστε να λειτουργήσουν σαν ενιαίο τοπικό κέντρο των δυο ΠΕ.

● Περιορίζεται το τοπικό κέντρο στην ΠΕ 7, λόγω ανέγερσης κατοικιών και συμπληρώνεται ισοδύναμα σε περιοχή αμιγούς κατοικίας.

● Μετά τη χωροθέτηση σταθμού Αστικών Λεωφορείων στη θέση που υλοποιήθηκε, δυτικά του πρώην στρατοπέδου Εμμ. Παπά (χάρτης Π-3.1.γ) , αποδεσμεύονται ο προβλεπόμενος από την ΠΜ χώρος Αστικών στην ΠΕ 5 και ο προβλεπόμενος αντίστοιχος χώρος δυτικά του Σταθμού Υπεραστικών Λεωφορείων, ο οποίος καθορίζεται τοπικό κέντρο. Τοπικό κέντρο καθορίζεται και στον χώρο που λειτουργούσε Ορφανοτροφείο, στην ΠΕ 8.

● Στις ΠΕ 5 και ΠΕ 7, εκατέρωθεν του άξονα Σέρρες-Δράμα (προέκταση της Μεγ. Αλεξάνδρου) και για τα Ο.Τ. που έχουν πρόσωπο σ' αυτή αντικαθίσταται η αμιγής κατοικία με γενική, λόγω της ανάπτυξης της συγκεκριμένης χρήσης κατά μήκος της οδού ως κυρίαρχης, ενώ ο αυξημένος θόρυβος από την έντονη διερχόμενη κυκλοφορία υποβαθμίζει την ποιότητα στην αμιγή κατοικία.

● Αυξάνεται το περαστικό πράσινο με την επέκταση του Πάρκου «Ηρώων» και με τη θεσμοθέτηση της αμφιθεατρικής περιοχής μεταξύ του ορίου της εκπονούμενης πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Αγ. Ιωάννη και του ορίου ΓΠΣ98 ως «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο», αντί «Τουρισμός - Αναψυχή». Η χρήση «Τουρισμός - Αναψυχή» συμπληρώνεται στην περιοχή βόρεια της Ακρόπολης.

● Επιβεβαιώνεται η κατεύθυνση του ΠΠΧΣΑΑ ΠΚΜ για προώθηση μιας ολοκληρωμένης παρέμβασης αστικής ανάπλασης με εκπόνηση Σχεδίου Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ). Σε περίπτωση μη ενεργοποίησης του εργαλείου αυτού προτείνεται εναλλακτικά να χαρακτηρισθούν ως περιοχή ανάπλασης, βάσει του άρθρου 8 του Ν. 1508/97, εκτός από το κεντρικό τμήμα της πόλης που προβλεπόταν από το ΓΠΣ 98 και τμήμα της ΠΕ4 καθώς και περιοχές της πόλης με ΣΔ 3,0 και 2,4 .

● Προτείνεται η οδός Μεραρχίας από την οδό Βύρωνος μέχρι τη συμβολή της με την Περιφερειακή να αποχαρακτηριστεί από αρτηρία και να υπαχθεί στο τοπικό οδικό δίκτυο. Το τρίγωνο ανατολικά της οδού Μεραρχίας ενσωματώνεται στην ΠΕ-13 με χρήση αμιγούς κατοικίας, αντί της γενικής που προβλεπόταν από το ΓΠΣ 98. Ο χώρος αστικού πρασίνου που προβλεπόταν από το ΓΠΣ 98 στην τριγωνική περιοχή θα εξασφαλισθεί από την πολεοδομική μελέτη κατά μήκος της περιφερειακής οδού.

● Λόγω μεγάλων κλίσεων, της τάξης 25%-30%, η οδός Ναυπλίου-Μιαούλη εντάσσεται στο τοπικό δίκτυο. Το ρόλο της συλλεκτήριας στην ευρύτερη περιοχή έχει η οδός Εμμ. Παπά-Ρακιτζή. Για την εξυπηρέτηση του τοπικού κέντρου της ΠΕ 1 προτείνεται σαν συλλεκτήρια η οδός Καπποδιστρίου.

● Το ΓΠΣ υιοθετεί τις προτάσεις του Δήμου για υλοποίηση ενός εκτεταμένου προγράμματος επεμβάσεων στο οδικό δίκτυο της κεντρικής περιοχής υπό μορφή πεζόδρομων και δρόμων ήπιας κυκλοφορίας με στόχο τη συνολική λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση του κέντρου και τις υποστηρίζει περαιτέρω προτείνοντας αρτηρίες και συλλεκτήριες μόνο στα όρια του παραδοσιακού κέντρου της πόλης. Η αρχή των πεζοδρομήσεων-οδών ήπιας κυκλοφορίας υιοθετείται και για τα τοπικά κέντρα. Επί πλέον προτείνεται ένα ακτινικό σύστημα πεζόδρομων - οδών ήπιας κυκλοφορίας που θα συνδέει τα τοπικά κέντρα με το κέντρο της πόλης αλλά και τους σημαντικούς κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους που βρίσκονται στο κέντρο ή στην περίμετρο της πόλης (Διοικητικό Κέντρο στην περιφερειακή οδό, ΤΕΙ, Δημοτικό πάρκο, πρώην στρατόπεδο Παπαλουκά, Ακρόπολη, Ρέμα Αγ. Αναργύρων κ.λπ). Το ακτινικό δίκτυο παρουσιάζεται στον χάρτη Π.3.1.γ, αποτελεί κατεύθυνση του ΓΠΣ και θα πρέπει να εξειδικευτεί από λεπτομερέστερες μελέτες που θα οριστικοποιήσουν α) τις διαδρομές β) το συγκεκριμένο κυκλοφοριακό χειρισμό κάθε διαδρομής.

● Στον οικισμό «Αγ. Ιωάννης» οι συλλεκτήριες προτείνονται με κατεύθυνση βορρά -νότου για την ενίσχυση του ρόλου της περιφερειακής του οικισμού και για να μπορέσει ο κεντρικός δρόμος που διασχίζει τον οικισμό να ενταχθεί στο σύστημα ήπιας κυκλοφορίας .

● Χώροι στάθμευσης παραμένουν οι προβλεπόμενοι από τις ΠΜ και οι θεσμοθετημένοι εντός του παλαιού ρυμοτομικού σχεδίου. Υπόγειοι χώροι στάθμευσης προτείνονται σε ελεύθερους χώρους, όπως στον ακάλυπτο

χώρο του Διοικητηρίου, στην πλατεία Εμπορίου, ενώ μπορεί επίσης να εξετασθεί η σκοπιμότητα και άλλων υπόγειων χώρων στάθμευσης, όπως στην πλατεία Ελευθερίας, πλατεία ΙΚΑ κ.λπ. (σελ. Π3-29 τεύχους μελέτης). Μέρος των αναγκών σε στάθμευση καλύπτεται στο διαμορφωμένο από το Δήμο χώρο δυτικά του πρώην στρατοπέδου Εμμ. Παπά, δίπλα στο σταθμό Αστικών Λεωφορείων, στην περίμετρο της πόλης. Τυχόν επί πλέον ανάγκες σε στάθμευση θα καλυφθούν σε χώρους που θα εξασφαλίσει ο Δήμος ή με ιδιωτική πρωτοβουλία σε θέσεις που θα πληρούν τα κριτήρια χωροθέτησής τους.

α. Περιοχές του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Σερρών (ΠΣΣ) με παλαιό ρυμοτομικό (περιοχές εντός σχεδίου, με καθορισμένες χρήσεις γης από το ΓΠΣ 1998)

- Ο χώρος του Δημαρχείου και ο χώρος της Νομαρχίας χαρακτηρίζονται ως χώροι για «Διοίκηση» σύμφωνα με κατεύθυνση της Επιτροπής Παρακολούθησης και Επίβλεψης (ΕΠ&Ε). Στόχος της παραπάνω ρύθμισης είναι να διατηρηθεί ο ΚΧ και ΚΦ χαρακτήρας των παραπάνω ιδιοκτησιών.
- Ο χώρος της Λέσχης Αξιωματικών επί της οδού Μεραρχίας χαρακτηρίζεται ως «χώρος πρασίνου» σύμφωνα με κατεύθυνση της ΕΠ&Ε. Η προσθήκη του νέου ΚΧ χώρου αυξάνει το ελλειμματικό δημόσιο χώρο της κεντρικής συνοικίας της πόλης.
- Οι χρήσεις «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο» του άρθρου 9 του ΠΔ 23-02-87, και «Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις» του άρθρου 10 (μόνο τη χρήση: πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες), προβλέπεται στο πρώην στρατόπεδο Παπαλουκά
- Όταν το υπάρχον κτίριο του Δημαρχείου σταματήσει να εξυπηρετεί τις ανάγκες του Δήμου, προτείνεται να μετατραπεί σε χώρο πρασίνου-ελεύθερου χώρου.
- Στις ΠΕ-8 και ΠΕ-12 προβλέπεται περιορισμός της γενικής κατοικίας και αντικατάστασή της με αμιγή.
- Στο Ο.Π. 166, λαμβάνοντας υπόψη τη διαμορφωμένη σήμερα κατάσταση, προτείνεται ο καθορισμός της χρήσης 'τοπικό κέντρο' στις ιδιοκτησίες με πρόσωπο επί της οδού Μεραρχίας, ενώ στην υπόλοιπη έκταση του Ο.Π. 166 προτείνεται να ισχύσει η χρήση 'γενική κατοικία' (χάρτης Π.3.1-β).
- Τμήμα του χώρου εκπαίδευσης στην ΠΕ-3 χαρακτηρίζεται σε χώρο πρασίνου σύμφωνα με την διαμορφωμένη κατάσταση.
- Οι προβλεπόμενοι από το ΓΠΣ'98 χώροι στάθμευσης στο οικοδομικό πολύγωνο Νομαρχίας και στην Πλατεία Εμπορίου, προτείνεται να κατασκευασθούν υπόγειοι, μετά από ειδικές μελέτες. Κατόπιν τούτου, οι αντίστοιχοι χώροι μετατρέπονται σε χώρους αστικού πρασίνου - πλατείας.

Επιχειρήθηκε το νέο ΓΠΣ να παρέχει όσο γίνεται πιο σαφή πληροφορία για τις επιτρεπόμενες χρήσεις εντός του παλαιού ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου να αποφευχθούν οι ασάφειες και παρερμηνείες που παρατηρήθηκαν στο ΓΠΣ που εγκρίθηκε με την 85695/4966/01 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ και τροποποιήθηκε με την 4340/98 απόφαση Γ.Γ. Κεντρ. Μακεδονίας, τα οποία είχαν συνταχθεί σε ελλιπές υπόβαθρο και με τις διατάξεις του Ν. 1337/83, όταν οι χρήσεις γης δεν ήταν δεσμευτικές εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, παρά μόνο στις περιοχές των επεκτάσεων. Στο πλαίσιο αυτό και με βάση το πληρέστερο υπόβαθρο σύνταξης του νέου ΓΠΣ δόθηκαν οδηγίες :

- για διόρθωση χρήσεων (αναφέρονται σημεία που έπεσαν στην αντίληψη της επιτροπής παρακολούθησης όπως να ισχύσουν χρήσεις τοπικού κέντρου σ' όλη την έκταση των ΟΤ 214α, 224, στις ΠΕ 10 και ΠΕ 11, να ισχύσουν χρήσεις τοπικού κέντρου κατά μήκος όλης της πλευράς των ΟΤ 94 και 98 επί της οδού Ι. Θεολόγου, στην ΠΕ 1) και
- για την απεικόνιση στη σωστή τους θέση χώρων που έχουν χαρακτηρισθεί με διοικητική πράξη ή έχουν υλοποιηθεί (ενδεικτικά αναφέρονται χώρος Εκπαίδευσης στο ΟΤ 248 της ΠΕ 14, πολιτιστικά στο ΟΤ187 της ΠΕ 15, χώρος Εκπαίδευσης στο ΟΤ 192 της ΠΕ 14, παιδική χαρά στο ΟΤ 157 της ΠΕ9, πολιτιστικά στο ΟΤ 49 της ΠΕ 4).

β. Περιοχές του ΠΣΣ με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη

Διατηρούνται οι υφιστάμενες χρήσεις γης όπως έχουν εξειδικευτεί από τις Πολεοδομικές Μελέτες με εξαίρεση τις παρακάτω διαφοροποιήσεις:

- Στην ΠΕ-7 προβλέπεται περιορισμός του τοπικού κέντρου. Η έκταση του νέου κέντρου είναι αντίστοιχη της ισχύουσας.
- Στις ΠΕ-15 και ΠΕ-16 προβλέπεται περιορισμός της γενικής κατοικίας και αντικατάστασή της με αμιγή και μικρή αύξηση του τοπικού κέντρου, ενώ στις ΠΕ-7 και ΠΕ-5 οι ιδιοκτησίες με πρόσωπο στην προέκταση της Μ. Αλεξάνδρου προβλέπεται να μετατραπούν από αμιγή σε γενική κατοικία.
- Η χρήση «Εγκαταστάσεις Μαζικών Μεταφορών» σε Οικοδομικό Πολύγωνο στην ΠΕ-5 αντικαθίσταται με γενική κατοικία (νότια) και αμιγή κατοικία (βόρεια).

γ. Περιοχές του ΠΣΣ χωρίς ρυμοτομικό εντός ΓΠΣ'98 (περιοχές μεταξύ εγκεκριμένου ρυμοτομικού και ορίου ΓΠΣ)

- Διατηρούνται οι υφιστάμενες χρήσεις γης όπως έχουν καθοριστεί από ισχύον θεσμικό πλαίσιο, τοπικά ρυμοτομικά και από τις διαμορφωμένες εγκαταστάσεις. Εξαίρεση αποτελεί η περιοχή βόρεια των ΚΤΕΛ επί της οδού Μεραρχίας, όπου προβλέπεται να αλλάξει η χρήση από περιοχή με χρήση «Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης» σε περιοχή με γενική χρήση «Αμιγής Κατοικία». Η προβλεπόμενη μείωση περιοχών κεντρικών λειτουργιών αντικαθίστανται από τις νέες περιοχές εξυπηρέτησης αστικού πληθυσμού του παρόντος Νέου ΓΠΣ περιφερειακά της πόλης.
- Στην ΠΕ Αγ. Ιωάννης, η αμφιθεατρική περιοχή μεταξύ του ορίου της εκπονούμενης πολεοδομικής μελέτης και του ορίου ΓΠΣ, για την οποία η πρόβλεψη από το ΓΠΣ'98 είναι «Τουρισμός - Αναψυχή», χαρακτηρίζεται από το παρόν Νέο ΓΠΣ ως «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο», ώστε να αξιοποιηθεί με ηπιότερο τρόπο. Αντίστοιχα, καθορίζεται χώρος τουρισμού-αναψυχής βορείως της Ακρόπολης Σερρών.
- Περιοχή ΚΤΕΛ: προβλέπεται η οδός Μεραρχίας από την οδό Βύρωνος μέχρι τη συμβολή της με την Περιφερειακή να αποχαρακτηριστεί από αρτηρία και να υπαχθεί στο τοπικό οδικό δίκτυο. Το τρίγωνο ανατολικά της οδού Μεραρχίας ενσωματώνεται στην ΠΕ-13 με χρήση αμιγούς κατοικίας. Ο χώρος αστικού πρασίνου που προβλέπεται από το ΓΠΣ'98 στην τριγωνική περιοχή θα εξασφαλιστεί από επόμενη Πολεοδομική Μελέτη εντός των ορίων της ΠΕ και κατά μήκος της Περιφερειακής οδού.

Συμπερασματικά, οι τροποποιήσεις του Νέου ΓΠΣ στο ισχύον θεσμικό πλαίσιο δόμησης, είναι περιβαλλοντικά

ισοδύναμες, ώστε το νέο νομοθέτημα να μην επιφέρει δυσμενέστερες τροποποιήσεις στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον της περιοχής μελέτης.

4. Το πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΓΠΣ

Σύμφωνα με τα προαναφερόμενα προκύπτουν τα παρακάτω:

Απαιτούμενες Μελέτες - Έργα

Απαιτούμενες Μελέτες

α. Μελέτες Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ΠΣΣ

● Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική - Πράξης Εφαρμογής στις περιοχές επεκτάσεων των Σερρών (33,50 ha).

● Μελέτη καθορισμού χρήσεων γης για το σύνολο της περιοχής των Σερρών και πολεοδόμηση του συνόλου των οικιστικών εκτάσεων του παλαιού ΓΠΣ.

● Μελέτη εφαρμογής του ισχύοντος Ρυμοτομικού Σχεδίου των Σερρών (διανοίξεις δρόμων με προτεραιότητα τα τμήματα που αποτελούν ΚΟΔ).

● Μελέτη ΣΟΑΠ του Ν. 2742/99 για την πόλη των Σερρών / Μελέτη Ανάπλασης του Ν. 2508 για την κεντρική περιοχή των Σερρών.

Οικισμοί

● Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική - Πράξης Εφαρμογής στον οικισμό Κ. Μετόχι (36,7 ha).

● Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική - Πράξης Εφαρμογής στον οικισμό Κρίνος (12,7 ha).

● Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική - Πράξης Εφαρμογής στον οικισμό Επτάμυλοι (35,0ha).

● Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική - Πράξης Εφαρμογής στον οικισμό Οινούσσα (37,8ha).

● Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική - Πράξης Εφαρμογής στον οικισμό Χιονοχώρι (7,7ha).

● Μελέτη οριοθέτησης στον οικισμό Χιονοχώρι.

● Μελέτη οριοθέτησης στον οικισμό Ξηρότοπο.

Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

● Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική - Πράξης Εφαρμογής στις περιοχές βιομηχανίας-βιοτεχνίας- χονδρεμπορίου (περιοχές Β1-Β5: σύνολο 354,31 ha).

● Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική - Πράξης Εφαρμογής στις περιοχές εξυπηρέτησης αστικού πληθυσμού (περιοχές Α1-Α4: σύνολο 56,23 ha).

● Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική - Πράξης Εφαρμογής στην περιοχή τουρισμού-αναψυχής (περιοχή Τ1: 15,39 ha).

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

Μελέτη κτηματογράφησης πολεοδόμησης πράξης εφαρμογής κλπ	Έκταση (στρ.)	Κόστος (σε €)
ΠΕ 17 Αγ. Αθανάσιος	105	63.000
ΠΕ 7 Σιγής - Ν. Κηφισιά	230	138.000
ΠΕ 19 Κάτω Μετόχι	367	220.200
ΠΕ 20 Κρίνος	127	76.200
ΠΕ 25 Επτάμυλοι	350	210.000
ΠΕ 26 Οινούσσα	378	226.800
ΠΕ 27 Χιονοχώρι	77	46.200
Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Βιομηχανίας - Βιοτεχνίας - Χονδρεμπόριο	3.543	2.125.885
Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Τουρισμός - Αναψυχή	154	92.360
Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού	562	337.400
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	5.893	3.536.044

Απαιτούμενα Έργα

Μελέτες και Έργα Περιβαλλοντικού και Αναπτυξιακού Σχεδιασμού

● Μελέτη για την προστασία και ανάδειξη του Καταφυγίου Άγριας Ζωής.

● Εκπόνηση ΕΠΜ της ΕΖΔ Αϊ-Γιάννης/Επτάμυλοι (GR1260003, ΦΕΚ 1289/Β/98).

● Σύνταξη δασικού κτηματολογίου.

● Σύνταξη διαχειριστικής μελέτης των δασικών περιοχών (έργα δασικής οδοποιίας, υποδομών πυρόσβεσης και λοιπών δασοτεχνικών έργων για την προστασία των δασών και την αποφυγή πυρκαγιών, έργα τεχνητής αναδάσωσης, κατασκευή σημείων ανάδειξης του φυσικού κάλλους, οικολογικά μονοπάτια).

● Μελέτη βελτίωσης και διαχείρισης βοσκοτόπων του Δήμου Σερρών.

● Ανάπλαση - Φύτευση - Εξωραϊσμός των εισόδων πόλης των Σερρών.

● Ανάπλαση - Φύτευση - Εξωραϊσμός του κέντρου και των εισόδων των λοιπών οικισμών (βασικές πλατείες, είσοδοι κ.λπ.).

● Εκπόνηση ειδικών μελετών για τη χωροθέτηση νέων νεκροταφείων στους οικισμούς όπου δεν τηρείται η απόσταση των 250 μ. από το όριό τους (Οινούσσα, Επτάμυλοι, Κρίνος, Κ. Μετόχι, Ελαιώνας και Ξηρότοπος).

● Εκπόνηση ειδικών μελετών για τη χωροθέτηση οργανωμένων χώρων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.

● Μελέτη διαχείρισης και επεξεργασίας των αγροτοβιομηχανικών και αγροτοκτηνοτροφικών αποβλήτων καθώς και επιλογή του χώρου εγκατάστασης για κάθε δημοτικό διαμέρισμα.

● Μελέτη διερεύνησης ενεργού τεκτονικής δομής στην ευρύτερη περιοχή μεταξύ Σερρών, Αγ. Ιωάννη, Επταμύλων, Οινούσσας, Ν. Σουλίου και Αγ. Πνεύματος.

γ. Έργα Τεχνικής Υποδομής - Δικτύων

γ.1 Μεταφορικό Δίκτυο

● Επικαιροποίηση κυκλοφοριακής μελέτης Σερρών (κυκλοφοριακή οργάνωση, στάθμευση, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι).

● Υλοποίηση χώρων στάθμευσης (Πλατεία Εμπορίου, Πλατεία Νομαρχίας).

● Επέκταση δικτύου πεζοδρόμων - δρόμων ήπιας κυκλοφορίας στο εμπορικό κέντρο της πόλης. Δίκτυο πεζοδρόμων από τοπικά κέντρα προς το κέντρο των Σερρών. Πεζοδρομήσεις τοπικών κέντρων. Ποδηλατόδρομοι.

● Διάνοιξη περιμετρικών και εσωτερικών οδών του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου για την ολοκλήρωση του Κύριου Οδικού Δικτύου.

● Ολοκλήρωση Περιφερειακής Οδού Σερρών.

● Κατασκευή ανισόπεδου κόμβου Περιφερειακής Οδού με οδό Σέρρες - Νιγρίτα.

● Αναβάθμιση οδικού άξονα ΠΣΣ - Χιονοχώρι / παρακάμψεις Αγ. Ιωάννη, Επταμύλων και Οινούσσας.

● Σύνδεση των προτεινόμενων οργανωμένων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων με το Κεντρικό Οδικό Δίκτυο.

● Αναβάθμιση της υφιστάμενης προέκτασης της οδού Ναούσης μέσω Μελινικιώτικων, μέχρι τη συμβολή της με την επαρχιακή οδό Σερρών - Χρυσοπηγής - Λαϊλιά (θέση «Πράσινη Κορυφή»).

● Αναβάθμιση του οδικού άξονα Ξηρότοπος - Άνω Ορεινή.

● Αναβάθμιση - κατασκευή σύνδεσης Κρίνου - άξονα Σέρρες - Νιγρίτα (σύμφωνα και με το ισχύον ΓΠΣ).

● Αναβάθμιση σύνδεσης Οινούσσας με τον άξονα Σέρρες - Δράμα.

● Αναβάθμιση σύνδεσης Σιδηροδρομικού σταθμού με τον άξονα Σέρρες - Νιγρίτα

● Αναβάθμιση σύνδεσης Σέρρες - Νιγρίτα (τμήμα περιφερειακός ΠΣΣ - Μεραρχίας).

γ.2 Λοιπή Τεχνική Υποδομή

● Ολοκλήρωση ενιαίου δικτύου ύδρευσης για το ΠΣΣ, και οικισμούς Επτάμυλοι και Οινούσσα (περιλαμβάνονται οι επεκτάσεις).

● Ολοκλήρωση δικτύου ύδρευσης στον Ελαιώνα (νέο εξωτερικό υδραγωγείο, δίκτυο επεκτάσεων)

● Ολοκλήρωση δικτύου ύδρευσης στον Κρίνο (σύνδεση με τα ήδη ανεπτυγμένα στην περιοχή δίκτυα της ΔΕΥΑΣ).

● Κατασκευή εξωτερικού υδραγωγείου και δικτύου ύδρευσης στο Χιονοχώρι.

● Κατασκευή εξωτερικού υδραγωγείου και δικτύου ύδρευσης στο Μαρμαρά.

● Ολοκλήρωση δικτύου αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων στο ΠΣΣ (περιλαμβάνονται οι επεκτάσεις).

● Κατασκευή δικτύων αποχέτευσης ομβρίων σε όλους τους οικισμούς (περιλαμβάνονται οι επεκτάσεις).

● Ολοκλήρωση δικτύου ακαθάρτων και σύνδεση με τις εγκαταστάσεις Βιολογικού Καθαρισμού στους Επτάμυλους (περιλαμβάνονται οι επεκτάσεις).

● Ολοκλήρωση δικτύου ακαθάρτων και σύνδεση με τις εγκαταστάσεις Βιολογικού Καθαρισμού στην Οινούσσα (περιλαμβάνονται οι επεκτάσεις).

● Κατασκευή δικτύων ακαθάρτων και τοπικών συστημάτων διάθεσης λυμάτων στους οικισμούς Ξηρότοπος, Ελαιώνας (με τις επεκτάσεις), Χιονοχώρι, Μαρμαράς.

● Κατασκευή γενικών συλλεκτήρων και απαγωγών αγωγών λυμάτων στο Κ. Μετόχι (υπάρχει μελέτη).

● Κατασκευή γενικών συλλεκτήρων και απαγωγών αγωγών λυμάτων στην Χρυσοπηγή (το έργο κατασκευάζεται σε μεγάλο μέρος του μήκους του από υπάρχουσα χρηματοδότηση).

● Κατασκευή μονάδας αποξήρανσης λάσπης στις εγκαταστάσεις Βιολογικού Καθαρισμού.

● Επέκταση, βελτίωση, ανακατασκευή και συντήρηση των αρδευτικών δικτύων του Δήμου Σερρών.

● Επέκταση ΧΥΤΑ Σερρών.

● Υπογειοποίηση εναέριου δικτύου ηλεκτροδότησης στις περιμετρικές περιοχές των Σερρών, με προτεραιότητα τις περισσότερο πυκνοδομημένες.

● Υπογειοποίηση εναέριου δικτύου ηλεκτροδότησης στο Χιονοχώρι.

● Αναθεώρηση προδιαγραφών ασφαλείας στα τμήματα του αγωγού ΦΑ υψηλής πίεσης που διέρχονται από τις παραγωγικές ζώνες επί της οδού Σέρρες-Νιγρίτα.

δ. Έργα Κοινωνικής Υποδομής

δ.1 Σέρρες:

● Υλοποίηση Διθέσιου Ν/Γ στην ΠΕ-5.

● Υλοποίηση Διθέσιου Ν/Γ στην ΠΕ-6.

● Υλοποίηση Πενταθέσιου Ν/Γ στην ΠΕ-9.

● Υλοποίηση Διθέσιου Ν/Γ στην ΠΕ-10.

● Υλοποίηση Διθέσιου Ν/Γ στην ΠΕ-14.

● Υλοποίηση Τριθέσιου Ν/Γ στην ΠΕ-7.

● Υλοποίηση Εξαθέσιου Ν/Γ στην ΠΕ-11.

● Υλοποίηση Διθέσιου Ν/Γ στην ΠΕ-12.

● Υλοποίηση Τριθέσιου Ν/Γ στην ΠΕ-13.

● Υλοποίηση Διθέσιο Ν/Γ στην ΠΕ-16.

● Υλοποίηση Τετραθέσιου Ν/Γ στην ΠΕ-17.

● Υλοποίηση Δωδεκαθέσιου Δ/Σ στην ΠΕ-7.

● Υλοποίηση Εξαθέσιου Δ/Σ στην ΠΕ-12.

● Υλοποίηση Δωδεκαθέσιου Δ/Σ στην ΠΕ-15.

● Υλοποίηση Δωδεκαθέσιου Δ/Σ στην ΠΕ-17.

● Υλοποίηση τριών Τριθέσιων Γυμνασίων στην Συνοικία ΙΙΙ.

● Υλοποίηση ενός Τριθέσιου Γυμνασίου στην Συνοικία IV.

● Υλοποίηση τεσσάρων Τριθέσιων Λυκείων στην Συνοικία ΙΙΙ.

● Διαμόρφωση χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων 6,0 στρ. στην ΠΕ-6.

● Διαμόρφωση χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων 25,0 στρ. στην ΠΕ-10.

● Διαμόρφωση χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων 4,0 στρ. στην ΠΕ-14.

● Διαμόρφωση χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων 9,0 στρ. στην ΠΕ-7.

● Διαμόρφωση χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων 29,0 στρ. στην ΠΕ-11.

● Υλοποίηση Χώρων Πολλαπλών χρήσεων 900 τμ στην Συνοικία Ι.

● Υλοποίηση Χώρων Πολλαπλών χρήσεων 1.100 τμ στην Συνοικία IV.

● Υλοποίηση Χώρων Πολλαπλών χρήσεων 1.200 τμ στην Συνοικία VI.

● Υλοποίηση μονοθέσιου βρεφονηπιακού στην ΠΕ-1.

● Υλοποίηση Διθέσιου βρεφονηπιακού στην ΠΕ-2.

● Υλοποίηση Διθέσιου βρεφονηπιακού στην ΠΕ-6.

● Υλοποίηση Πενταθέσιου βρεφονηπιακού στην ΠΕ-9.

● Υλοποίηση Διθέσιου βρεφονηπιακού στην ΠΕ-14.

● Υλοποίηση Εξαθέσιου βρεφονηπιακού στην ΠΕ-11.

● Διαμόρφωση πλατείας - παιδικής χαράς 2,4 στρ. στην ΠΕ-3.

● Διαμόρφωση πλατείας - παιδικής χαράς 3,4 στρ. στην ΠΕ-11.

● Διαμόρφωση πλατείας - παιδικής χαράς 1,8 στρ. στην ΠΕ-8.

● Διαμόρφωση πάρκου Συνοικίας 5,0 στρ. στην Συνοικία V.

● Διαμόρφωση Πάρκου Πόλης 15,0 στρ. με την αξιοποίηση των Στρατοπέδων στο Δυτικό τμήμα της πόλης.

δ.2 Οικισμοι:

● Υλοποίηση Μονοθέσιου Ν/Γ στον οικισμό Άγιο Ιωάννη.

- Υλοποίηση Διθέσιου Ν/Γ στον οικισμό Κάτω Μετόχι.
- Υλοποίηση Μονοθέσιου Ν/Γ στον οικισμό Κρίνο.
- Υλοποίηση Διθέσιου Ν/Γ στον οικισμό Επτάμυλοι.
- Υλοποίηση Μονοθέσιου Ν/Γ στον οικισμό Οινούσσα.
- Υλοποίηση Εξαθέσιου Δ/Σ στον οικισμό Κάτω Μετόχι.
- Υλοποίηση Εξαθέσιου Δ/Σ στον οικισμό Επτάμυλοι.
- Αναβάθμιση σε Εξαθέσιο το Δ/Σ Οινούσσας.
- Υλοποίηση ενός Τριθέσιου Γυμνασίου στον Αγ. Ιωάννη.
- Υλοποίηση ενός Τριθέσιου Γυμνασίου στον οικισμό Κάτω Μετόχι.
- Υλοποίηση ενός Τριθέσιου Γυμνασίου στον οικισμό Επτάμυλοι.
- Υλοποίηση ενός Τριθέσιου Γυμνασίου στον οικισμό Οινούσσα.
- Υλοποίηση ενός Τριθέσιου Λυκείου στον οικισμό Κάτω Μετόχι.
- Υλοποίηση ενός Τριθέσιου Λυκείου στον οικισμό Επτάμυλοι.
- Υλοποίηση ενός Τριθέσιου Λυκείου στον οικισμό Οινούσσα.
- Διαμόρφωση χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων 4,5 στρ. στον Αγ. Ιωάννη.
- Διαμόρφωση χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων 4,0 στρ. στον οικισμό Κάτω Μετόχι.
- Διαμόρφωση χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων 4,0 στρ. στον οικισμό Κρίνο.
- Διαμόρφωση χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων 1,5 στρ. στον οικισμό Ξηρότοπο.
- Διαμόρφωση χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων 5,5 στρ. στον οικισμό Ελαιών.
- Διαμόρφωση χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων 3,0 στρ. στον οικισμό Μαρμαρά.
- Διαμόρφωση χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων 3,0 στρ. στον οικισμό Χρυσο-πηγή.
- Διαμόρφωση χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων 3,5 στρ. στον οικισμό Επτάμυλοι.
- Διαμόρφωση χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων 7,5 στρ. στον οικισμό Οινούσσα.
- Διαμόρφωση χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων 1,5 στρ. στον οικισμό Χιονοχώρι.
- Υλοποίηση Μονοθέσιου βρεφονηπιακού στον οικισμό Κάτω Μετόχι.
- Υλοποίηση Διθέσιου βρεφονηπιακού στον οικισμό Επτάμυλοι.
- Υλοποίηση Διθέσιου βρεφονηπιακού στον οικισμό Οινούσσα.
- Διαμόρφωση πλατείας - παιδικής χαράς 0,8 στρ. στον οικισμό Κάτω Μετόχι.
- Διαμόρφωση πλατείας - παιδικής χαράς 0,7 στρ. στον οικισμό Επτάμυλοι.

Χρονοδιάγραμμα και Προϋπολογισμός

Όταν συσταθεί ο Φορέας Εφαρμογής των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Νομού, θα πρέπει βάσει του άρθρου 6 του Ν. 2508/97, να καταρτίσει ετήσια και μεσοπρόθεσμα προγράμματα υλοποίησης του κάθε ΓΠΣ /ΣΧΟΟΑΠ με βάση τους διαθέσιμους πόρους της συγκεκριμένης περιόδου.

Η χρηματοδότηση των προτεινόμενων δράσεων /έργων, είναι δυνατόν να εξασφαλιστεί από εθνικούς πόρους, πόρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, πόρους του ιδιωτικού τομέα και ιδίους πόρους. Με βάση την τρέχουσα προγραμματική περίοδο, στον πίνακα που ακολουθεί αναφέρονται οι πιθανές πηγές χρηματοδότησης των προτεινόμενων δράσεων /έργων του νέου ΓΠΣ Σερρών.

Μέχρι τη θεσμοθέτηση του συγκεκριμένου φορέα η παρακολούθηση της εφαρμογής και η εξασφάλιση της πραγματοποίησης του ΓΠΣ γίνεται από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας σύμφωνα με το εδ. 23, της παρ. ΙΙ. ΣΤ., του αρ. 186, Κεφ. Ε΄, του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α΄/7-6-2010) σε συνεργασία με τον Δήμο Σερρών.

Πηγές Χρηματοδότησης των μελετών / έργων του Νέου ΓΠΣ Δήμου Σερρών

Προγράμματα με Ευρωπαϊκή Συγχρηματοδότηση	ΕΣΠΑ	Εθνικό / τομεακό σκέλος	ΕΠ: «Περιβάλλον-Αειφόρος Ανάπτυξη»
			ΕΠ: «Ενίσχυση της Προσπελασιμότητας»
			ΕΠ: «Ανταγωνιστικότητα και Επιχειρηματικότητα»
			ΕΠ: «Ψηφιακή Σύγκλιση»
			ΕΠ: «Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού»
			ΕΠ: «Εκπαίδευση και Δια Βίου Μάθηση»
			ΕΠ: «Διοικητική Μεταρρύθμιση»
			ΕΠ: «Τεχνική Υποστήριξη Εφαρμογής»
			ΕΠ: «Εθνικό Αποθεματικό Απροβλέπτων»
		Περιφερειακό Σκέλος	ΠΕΠ: Περιφέρεια Μακεδονίας - Θράκης.
	Ταμείο Συνοχής		
	Κοινοτικές Πρωτοβουλίες		
Εθνικοί πόροι	Εθνικοί πόροι δημόσιων φορέων		
Ιδιωτικός τομέας			

5. Γενικές διατάξεις

Ρυθμίσεις που έχουν εφαρμογή σε όλες τις προαναφερόμενες περιοχές είναι οι ακόλουθες:

5.1. Στις περιπτώσεις όπου εντός των παραπάνω ΠΕΠ ή ΠΕΠΔ υπάρχουν εκτάσεις που έχουν χαρακτηριστεί ή πρόκειται να χαρακτηριστούν ως δασικές ή αναδασωτέες απαγορεύεται κάθε είδους επέμβαση, πλην των προβλεπόμενων από τις ρυθμίσεις της ζώνης ΠΕΠ ή ΠΕΠΔ στην οποία εμπίπτουν και από τη σχετική δασική νο-

μοθεσία. Τυχόν υφιστάμενοι, εντός των προβλεπομένων επεκτάσεων και των προς πολεοδόμηση περιοχών, δασικοί θύλακες μένουν εκτός σχεδίου και προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.

5.2. Τα καταφύγια άγριας ζωής καθώς και τα καταφύγια θηραμάτων που έχουν οριοθετηθεί με αποφάσεις του Υπουργείου Γεωργίας παραμένουν όπως αυτά έχουν θεσμοθετηθεί και ισχύουν.

5.3. Επιτρέπεται η χωροθέτηση εξορυκτικών και συναφών δραστηριοτήτων της 5ης ομάδας (παράρτημα V) της υπουργικής απόφασης αρ. 1958/2012 (ΦΕΚ 21Β΄/13-1-2012) σε όλες τις ζώνες εκτός της ΠΕΠ-Ν και με τους περιορισμούς που ισχύουν στις ΠΕΠ, μετά από την τήρηση των κατά το νόμο προβλεπόμενων διαδικασιών και αδειοδοτήσεων της περιβαλλοντικής και λατομικής νομοθεσίας καθώς και γνωμοδότηση των κατά περίπτωση αρμοδίων Υπηρεσιών (ΝΕΧΩΠ, Αρχαιολογικές Υπηρεσίες, κ.λπ.). Ειδικότερα επιτρέπονται οι γεωθερμικές γεωτρήσεις στις ζώνες όπου εντοπίζονται γεωθερμικά πεδία και ανεξαρτήτως των προβλεπομένων από την παρούσα απόφαση χρήσεων γης.

5.4. Επιτρέπεται η χωροθέτηση κοιμητηρίων στο σύνολο της έκτασης του Δήμου μετά από σχετική περιβαλλοντική αδειοδότηση, τηρουμένων των διατάξεων που ισχύουν σε ό,τι αφορά την ίδρυση κοιμητηρίων. Στην περίπτωση κατάργησης του Α΄ και Β΄ νεκροταφείου της πόλης των Σερρών και μετά τη δημιουργία νέου, προβλέπεται η μετατροπή τους σε χώρο μνημειακού πρασίνου.

5.5. Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων, των ζωνών προστασίας τους καθώς και οι επιτρεπόμενες σε αυτές χρήσεις ρυθμίζεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟ σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις όπως εκάστοτε ισχύουν. Οι ρυθμίσεις αυτές κατισχύουν των διατάξεων της παρούσας απόφασης με την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις δεν αντίκεινται και είναι συμβατές με τους όρους, περιορισμούς και ρυθμίσεις των ΠΕΠΔ και ΠΕΠ στις οποίες εμπίπτουν.

5.6. Οι περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς και αυτές για τις οποίες υπάρχουν εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια (τοπικά ρυμοτομικά σχέδια, οικοδομικοί συνεταιρισμοί, κ.λπ.) και δεν απεικονίζονται λόγω κλίμακας κ.λπ., εξαιρούνται των προβλεπόμενων ρυθμίσεων. Οι χρήσεις και η δόμησή τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους ή και τις ειδικές για κάθε περιοχή διατάξεις της νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύουν.

5.7. Εφόσον ισχύουν όρια ή απαγορεύσεις κατάτμησης, αυστηρότερα από τα προβλεπόμενα στην παρούσα, αυτές εξακολουθούν να ισχύουν.

5.8. Το όριο των υφιστάμενων οικισμών και των επεκτάσεών τους με απόφαση Νομάρχη δεν τροποποιείται από την παρούσα και ισχύει όπως θεσμοθετήθηκε. Εφαρμόζεται δε με ευθύνη των αρμόδιων Τεχνικών Υπηρεσιών.

5.9. Στις περιοχές επεκτάσεων των οικισμών και γενικά στις προς πολεοδόμηση περιοχές και μέχρι την έγκριση των πολεοδομικών μελετών ως επιτρεπόμενες χρήσεις γης ορίζονται αυτές που προβλέπονται από την παρούσα απόφαση. Στις περιοχές αυτές οι όροι δόμησης καθορίζονται από τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν. Στις περιοχές των επεκτάσεων των οικισμών δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση των κτιρίων στο πλάτος των ιδεατών προεκτάσεων των υφιστάμενων εγκεκριμένων οδών.

5.10. Οι ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε περισσότερες της μιας ζώνες, δομούνται σύμφωνα με τις διατάξεις εκείνης εκ των ζωνών αυτών στην οποία εμπίπτει το μεγαλύτερο τμήμα της ιδιοκτησίας, και το κτίσμα κατασκευάζεται στο τμήμα του γηπέδου που εμπίπτει στη ζώνη αυτή. Σε περίπτωση που το τμήμα αυτό δεν έχει την προβλεπόμενη από τη ζώνη και για την αιτούμενη χρήση αρτιότητα, θεωρείται ότι εντός της ζώνης αυτής περιλαμβάνεται τμήμα της ιδιοκτησίας μεγέθους που αντιστοιχεί στην κατά κανόνα αρτιότητα, στην περίπτωση που η ιδιοκτησία στο σύνολό της είναι κατά κανόνα άρτια.

5.11. Οι ρυθμίσεις του παρόντος ΓΠΣ δεν μεταβάλλουν την ισχύουσα ρυμοτομία (μορφές Ο.Τ., πεζοδρόμων, κ.λπ.)

5.12. Κατά την μελλοντική πολεοδόμηση των επεκτάσεων των οικισμών απαιτείται η εκπόνηση αναλυτικών γεωλογικών μελετών, που θα συνταχθούν για τις εν λόγω περιοχές και θα καθορίσουν τους γενικούς όρους, τις προϋποθέσεις και τα αναγκαία έργα.

5.13. Σε ότι αφορά την εφαρμογή του Μέσου Σ.Δ. ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Ν. 2508/1997, ενώ ειδικότερα στις περιοχές επέκτασης και στις περιοχές χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, μέχρι την έγκριση των μελετών πολεοδόμησής τους, δεν επιτρέπεται για καμία από τις επιτρεπόμενες χρήσεις η χορήγηση οικοδομικών αδειών με Σ.Δ. ανώτερο του Μ.Σ.Δ. που ορίζεται με το παρόν ΓΠΣ, για την αντίστοιχη ΠΕ ή τμήματος αυτής.

5.14. Νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις που διέπονται από τον Ν.3325/2005 και η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης, δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί σύμφωνα με το αρ. 7 του νόμου όπως εκάστοτε ισχύει.

5.15. Νομίμως υφιστάμενα λοιπά κτίρια και εγκαταστάσεις που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης, δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί σύμφωνα με το αρ. 26 του Ν.2831/00 όπως αυτό τροποποιήθηκε από το αρ. 12 του Ν. 3212/03, όπως εκάστοτε ισχύει.

5.16. Για έργα και δραστηριότητες των οποίων η ίδρυση και λειτουργία υπόκειται σε περιβαλλοντική αδειοδότηση, εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

5.17. Επιτρέπεται η χωροθέτηση έργων υποδομής [έργα χερσαίων και εναέριων μεταφορών της 1ης ομάδας, υδραυλικά της 2ης, συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών της 4ης ομάδας της υπουργικής απόφασης αρ. 1958/2012 (ΦΕΚ 21Β΄/13-1-2012) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει]. Η χωροθέτηση θα γίνεται με τους περιορισμούς των ζωνών στις οποίες εμπίπτουν, μετά από περιβαλλοντική αδειοδότηση και σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών όπου απαιτείται πχ. Αρχαιολογική Υπηρεσία, δασαρχείο, ΝΕΧΩΠ κ.λπ..

5.18. Σε όλες τις περιοχές επιτρέπεται η εγκατάσταση αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεάτων, υδατοδεξαμενών, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 24-5-1985 ΦΕΚ 270Δ΄/1985 και την κείμενη νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει. Στις ΠΕΠ δεν επιτρέπεται η κατασκευή υδατοδεξαμενών σε υποστυλώματα.

5.19. Επιτρέπεται η χωροθέτηση γηπέδων στάθμευσης σε όλες τις περιοχές εκτός της ΠΕΠ-Ν, ΠΕΠ-ΚΦ και τα τμήματα των ζωνών που εμπίπτουν στις διατάξεις του ΠΔ΄80 (Διάταγμα Ανδρέου), με τη σύμφωνη γνώμη των συναρμοδίων φορέων όπου απαιτείται π.χ. Αρχαιολογικές Υπηρεσίες. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται τα γήπεδα στάθμευσης ως συνοδά έργα επιτρεπόμενης χρήσης. Σχετικά με τα κτίρια στάθμευσης γίνεται μνεία στις επιτρεπόμενες χρήσεις ανά ζώνη.

5.20. Επιτρέπεται η εγκατάσταση μελισσοσμηνών σε όλες της Ζώνες ΠΕΠ και ΠΕΠΔ της Δ.Ε.Σερρών μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Δ/νσης Αγροτικής Ανάπτυξης.

5.21. Δίκτυα διανομής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών, επιτρέπονται σε όλες τις περιοχές ύστερα από την τήρηση της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, όπως ισχύει.

5.22. Σε όλες τις περιοχές, εκτός των ζωνών ΠΕΠ, είναι δυνατή η χωροθέτηση δικτύων και εγκαταστάσεων ενέργειας (υποσταθμοί και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις), και τηλεπικοινωνιών των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΔΕΠΑ), ή των εταιρειών δημοσίου συμφέροντος που τους έχουν διαδεχθεί. Οι εγκαταστάσεις αυτές επιτρέπονται, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ. 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ΄/85), άρθρο 1 Π.Δ. 18/30-8-1988 και την λοιπή νομοθεσία. Στις ανωτέρω εξαιρούμενες περιοχές οι εν λόγω εγκαταστάσεις επιτρέπονται μόνον μετά τη σύμφωνη γνώμη των συναρμόδιων φορέων π.χ. Αρχαιολογικές Υπηρεσίες, δασαρχείο.

5.23. Τα έργα των εγκαταστάσεων ΑΠΕ επιτρέπονται σε όλες τις ΠΕΠΔ και ΠΕΠ εκτός από τις περιοχές που ρητά ορίζονται στο ειδικό χωροταξικό πλαίσιο για τις ΑΠΕ, με τη σύμφωνη γνώμη των συναρμοδίων φορέων όπου απαιτείται π.χ. Αρχαιολογικές Υπηρεσίες, μετά από περιβαλλοντική αδειοδότηση, την τήρηση των ειδικών και γενικών ρυθμίσεων που επιβάλει το ειδικό χωροταξικό πλαίσιο. Τα συνοδά έργα των εγκαταστάσεων ΑΠΕ επιτρέπονται σε όλες τις ΠΕΠΔ και ΠΕΠ εκτός από τις περιοχές που ρητά ορίζονται στο ειδικό χωροταξικό πλαίσιο για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464Β΄/3.12.2008), με τη σύμφωνη γνώμη των συναρμοδίων φορέων όπου απαιτείται π.χ. Αρχαιολογικές Υπηρεσίες, μετά από περιβαλλοντική αδειοδότηση, την τήρηση των ειδικών και γενικών ρυθμίσεων που επιβάλει το ειδικό χωροταξικό πλαίσιο, τις διατάξεις της κοινής υπουργικής απόφασης 8353/276/Ε103 (ΦΕΚ 415Β΄/23-2-2012) και του Ν.3937/2011 (ΦΕΚ60Α΄/31-3-2011). Εφαρμόζονται δε οι κατευθύνσεις, τα γενικά κριτήρια της νομοθεσίας και τυχόν ειδικοί κανονισμοί και πρότυπα που έχουν θεσμοθετηθεί για ορισμένες κατηγορίες έργων και των συνοδών τους. Ειδικές διατάξεις σε περιοχές εφαρμογής του από 25-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ΄/85) Π.Δ., όπως αυτό ισχύει, καθώς και αυστηρότερες διατάξεις για την προστασία του περιβάλλοντος, που θα θεσμοθετηθούν, κατισχύουν της παρούσας απόφασης.

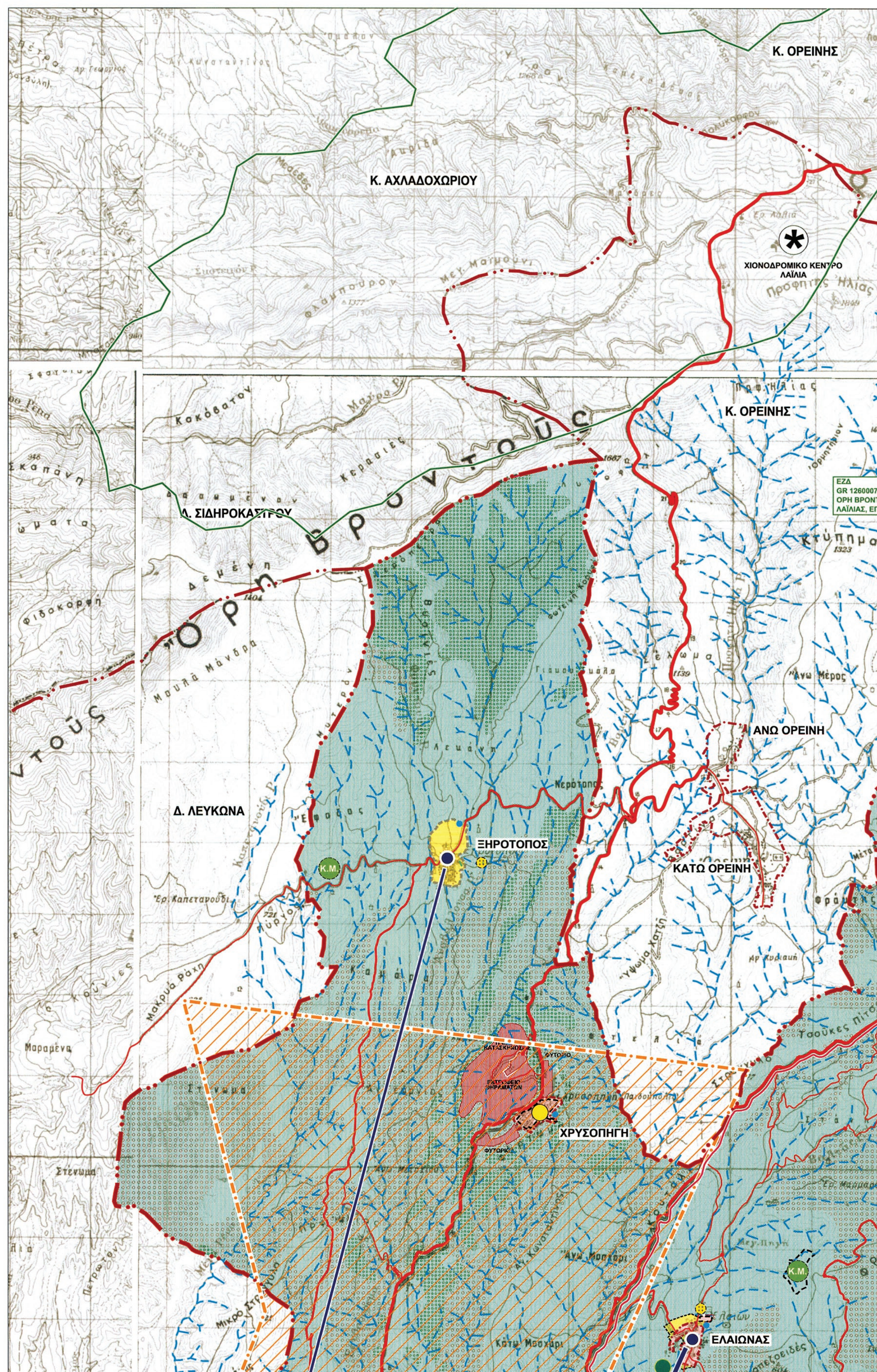
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

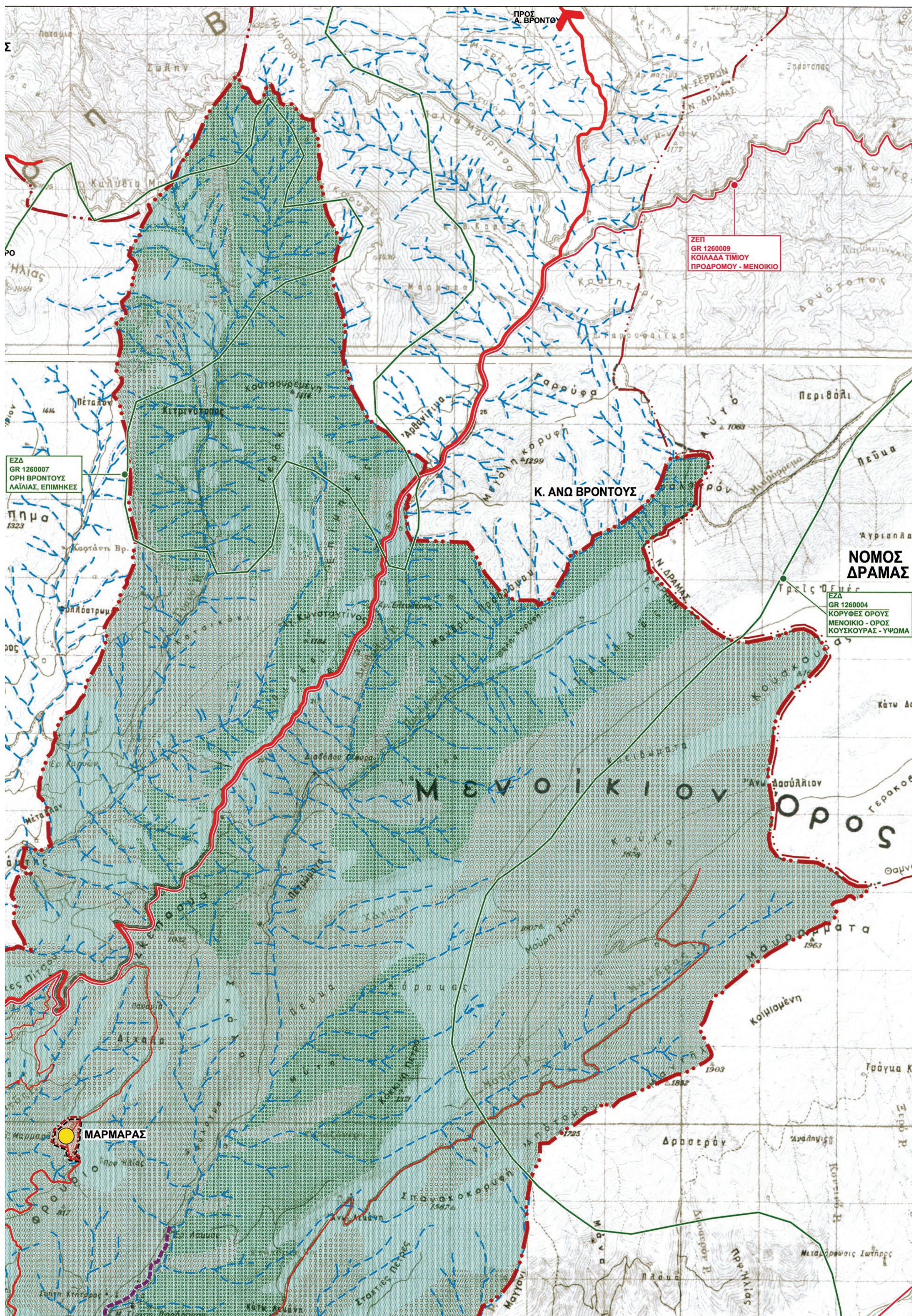
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

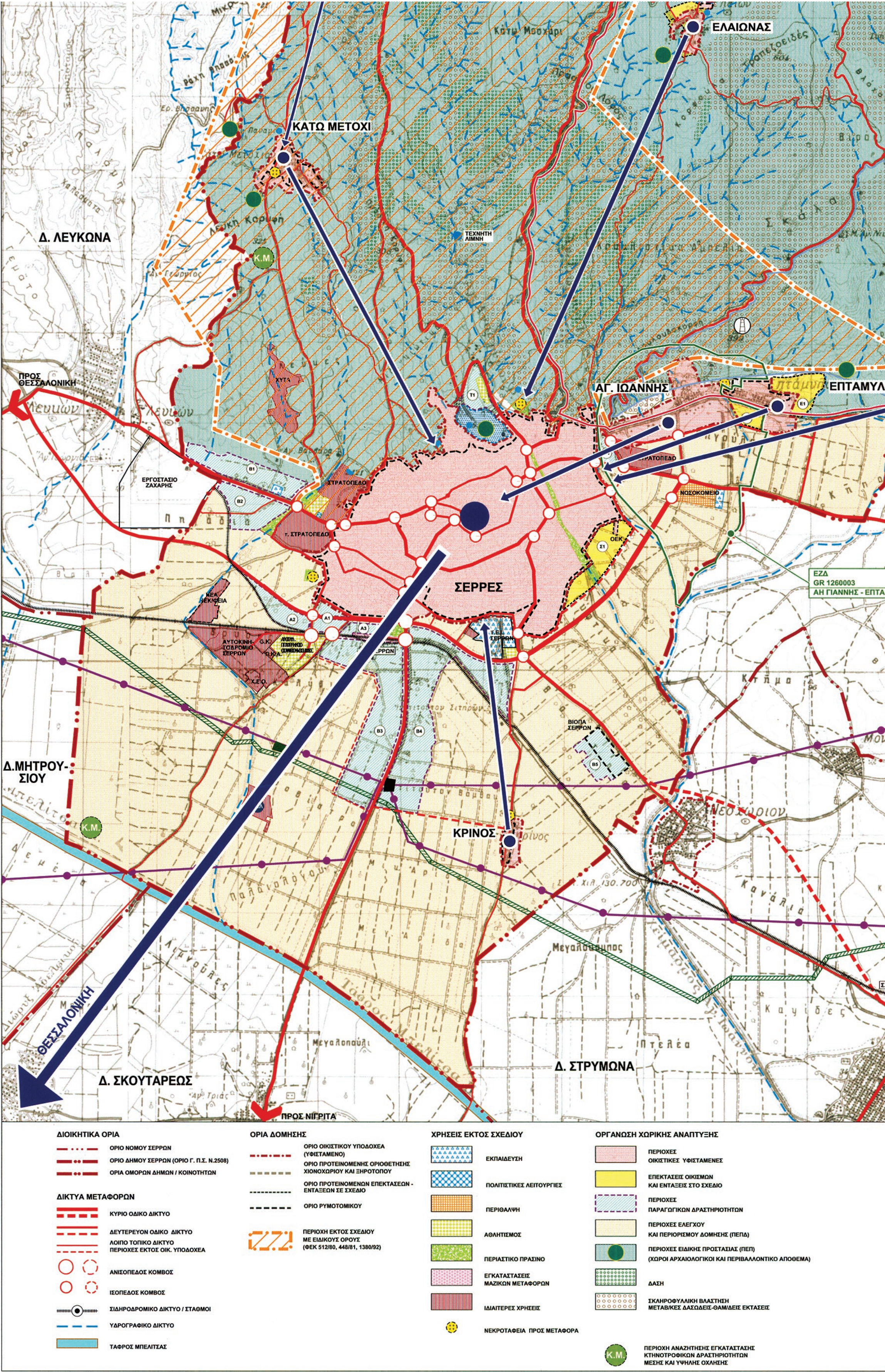
Θεσσαλονίκη, 29 Απριλίου 2013

Ο Γενικός Γραμματέας
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΚΑΡΟΥΝΤΖΟΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%




ΠΡΟΣ
Α. ΒΡΟΝΤΟΥ
ΖΕΠ
GR 1260009
ΚΟΙΛΑΔΑ ΤΙΜΙΟΥ
ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ - ΜΕΝΟΙΚΙΟ
ΕΖΔ
GR 1260007
ΟΡΗ ΒΡΟΝΤΟΥΣ
ΛΑΪΛΙΑΣ, ΕΠΙΜΗΚΕΣ
Κ. ΑΝΩ ΒΡΟΝΤΟΥΣ
ΝΟΜΟΣ
ΔΡΑΜΑΣ
ΕΖΔ
GR 1260004
ΚΟΡΥΦΕΣ ΟΡΟΥΣ
ΜΕΝΟΙΚΙΟ - ΟΡΟΣ
ΚΟΥΣΚΟΥΡΑΣ - ΥΨΩΜΑ
Μενοίκιον
Όρος
ΜΑΡΜΑΡΑΣ


ΕΛΑΙΩΝΑΣ
ΚΑΤΩ ΜΕΤΟΧΙ
Δ. ΛΕΥΚΩΝΑ
Κ.Μ.
ΤΕΧΝΗΤΗ ΛΙΜΝΗ
ΠΡΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
ΕΠΤΑΜΥΛ
ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΖΑΧΑΡΗΣ
ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ
ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ
ΟΕΚ
ΣΕΡΡΕΣ
ΕΖΔ
GR 1260003
ΑΗ ΓΙΑΝΝΗΣ - ΕΠΤΑ
Δ.ΜΗΤΡΟΥ-
ΣΙΟΥ
ΒΙΟΠΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΚΡΙΝΟΣ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Δ. ΣΚΟΥΤΑΡΕΩΣ
ΠΡΟΣ ΝΙΓΡΙΤΑ
Δ. ΣΤΡΥΜΩΝΑ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ
ΟΡΙΟ ΝΟΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ (ΟΡΙΟ Γ. Π.Σ. Ν.2508)
ΟΡΙΑ ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ / ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
ΔΙΚΤΥΑ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΚΥΡΙΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΛΟΙΠΟ ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚ. ΥΠΟΔΟΧΕΑ
ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
ΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ / ΣΤΑΘΜΟΙ
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΤΑΦΡΟΣ ΜΠΕΛΙΤΣΑΣ
ΟΡΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ)
ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΧΙΟΝΟΧΩΡΙΟΥ ΚΑΙ ΞΗΡΟΤΟΠΟΥ
ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ - ΕΝΤΑΞΕΩΝ ΣΕ ΣΧΕΔΙΟ
ΟΡΙΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΜΕ ΕΙΔΙΚΟΥΣ ΟΡΟΥΣ (ΦΕΚ 512/80, 448/81, 1380/92)
ΧΡΗΣΕΙΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΑ ΠΡΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑ
ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ
ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΕΝΤΑΞΕΙΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ) (ΧΩΡΟΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ)
ΔΑΣΗ
ΣΚΛΗΡΟΦΥΛΛΙΚΗ ΒΛΑΣΤΗΣΗ ΜΕΤΑΒ/ΚΕΣ ΔΑΣΩΔΕΙΣ-ΘΑΜ/ΔΕΙΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
Κ.Μ.
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΖΗΤΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΜΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΨΗΛΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ

Ι.Μ. ΤΙΜΙΟΥ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ

ΧΙΟΝΟΧΩΡΙ

ΟΙΝΟΥΣΣΑ

ΕΠΤΑΜΥΛΟΙ

ΖΕΠ
GR 1260009
ΚΟΙΛΑΔΑ ΤΙΜΙΟΥ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ - ΜΕΝΟΙΚΙΟ

Δ. ΕΜΜ. ΠΑΠΠΑ

ΠΡΟΣ Ν.ΖΙΧΝΗ-ΔΡΑΜΑ

Σ.Σ.Ν.ΣΚΟΠΟΥ

Σ.Σ.ΧΡΥΣΟΥ



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: **ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

ΚΛΕΙΔΑ:

ΓΟΥΛΑ ΜΑΡΙΑ
Πολ. Μηχανικός με Α' β.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΥΔΟΜ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ
ΚΑΛΕΤΣΗ - ΜΑΝΤΑΔΑΚΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ
ΑΡΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Β' βαθμό

ΕΡΓΟ: **ΝΕΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ**

ΑΝΑΔΟΧΟΣ:
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Γραφείο Δοξιάδη
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Μπαής Ευάγγελος
ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Κωστελίδης Νικόλαος
ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Τσεκούρας Δημήτριος

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: **Γραφείο Δοξιάδη**
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.
Αγιδών 13 & Σενέκα, Ν. Κηφισιά, 145 64/ Τηλ.: 210. 62.46.300 FAX: 210. 62.46.399
e-mail: doxiadis@doxiadis.com

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: **Β2΄ ΣΤΑΔΙΟ : ΠΡΟΤΑΣΗ**

ΤΙΤΛΟΣ: **ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΟΤΑ**

κωδικός έργου	2 0 1 3 7		A0+
ΜΕΛΕΤΗ:	Μ.ΚΑΡΑΜΠΕΣΙΝΗΣ	22.6.2010	
ΣΧΕΔΙΑΣΗ:	Κ.ΔΙΜΝΙΑΤΗΣ	23.6.2010	
ΕΛΕΓΧΟΣ:	Ι.ΤΖΟΒΑΡΗΣ	24.6.2010	

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 25.000

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: **Π.1** Αναθεώρηση: 4

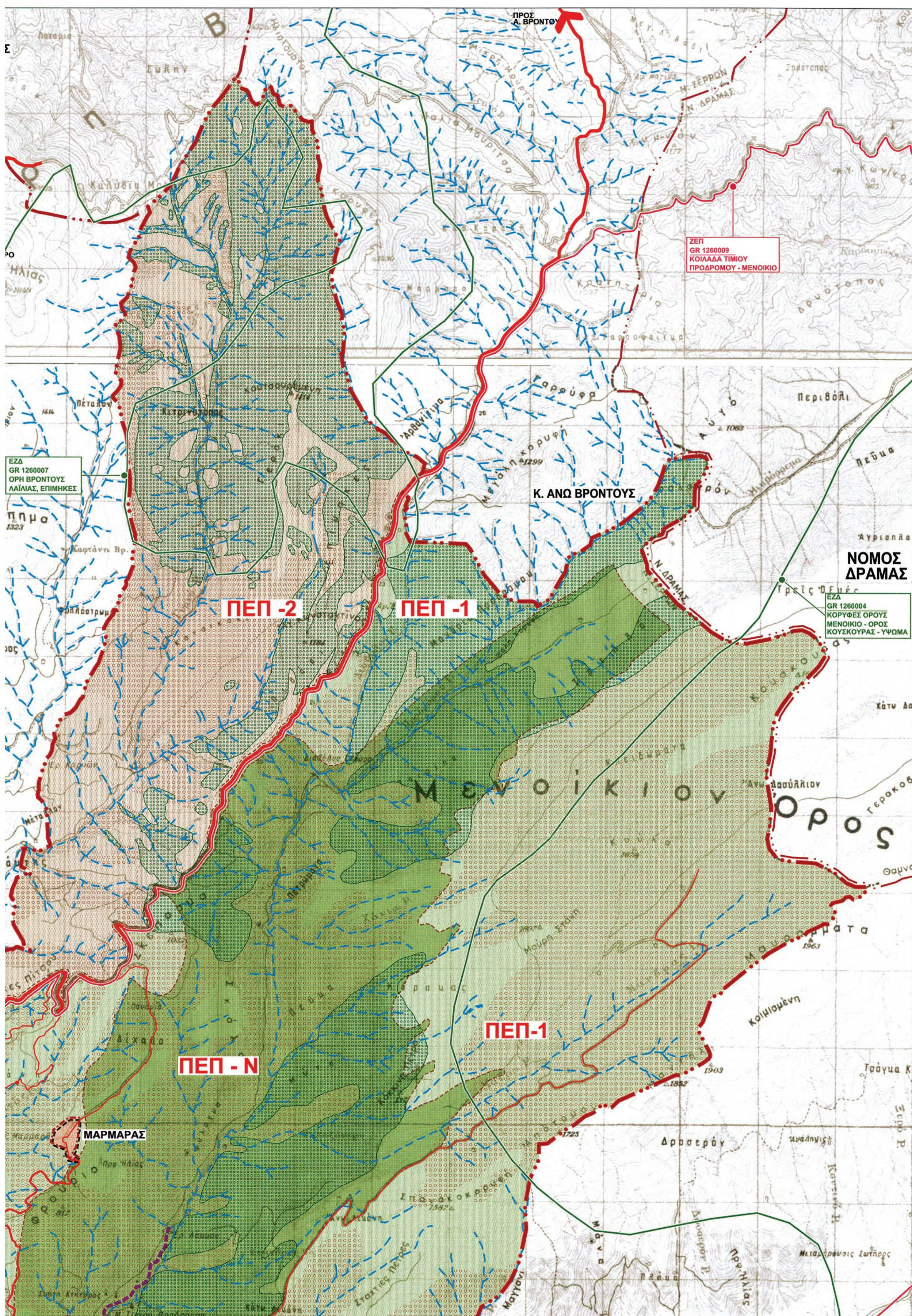
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Δ.Ε. Σερρών
ΝΕΟ ΓΠΣ Δ.Ε. Σερρών

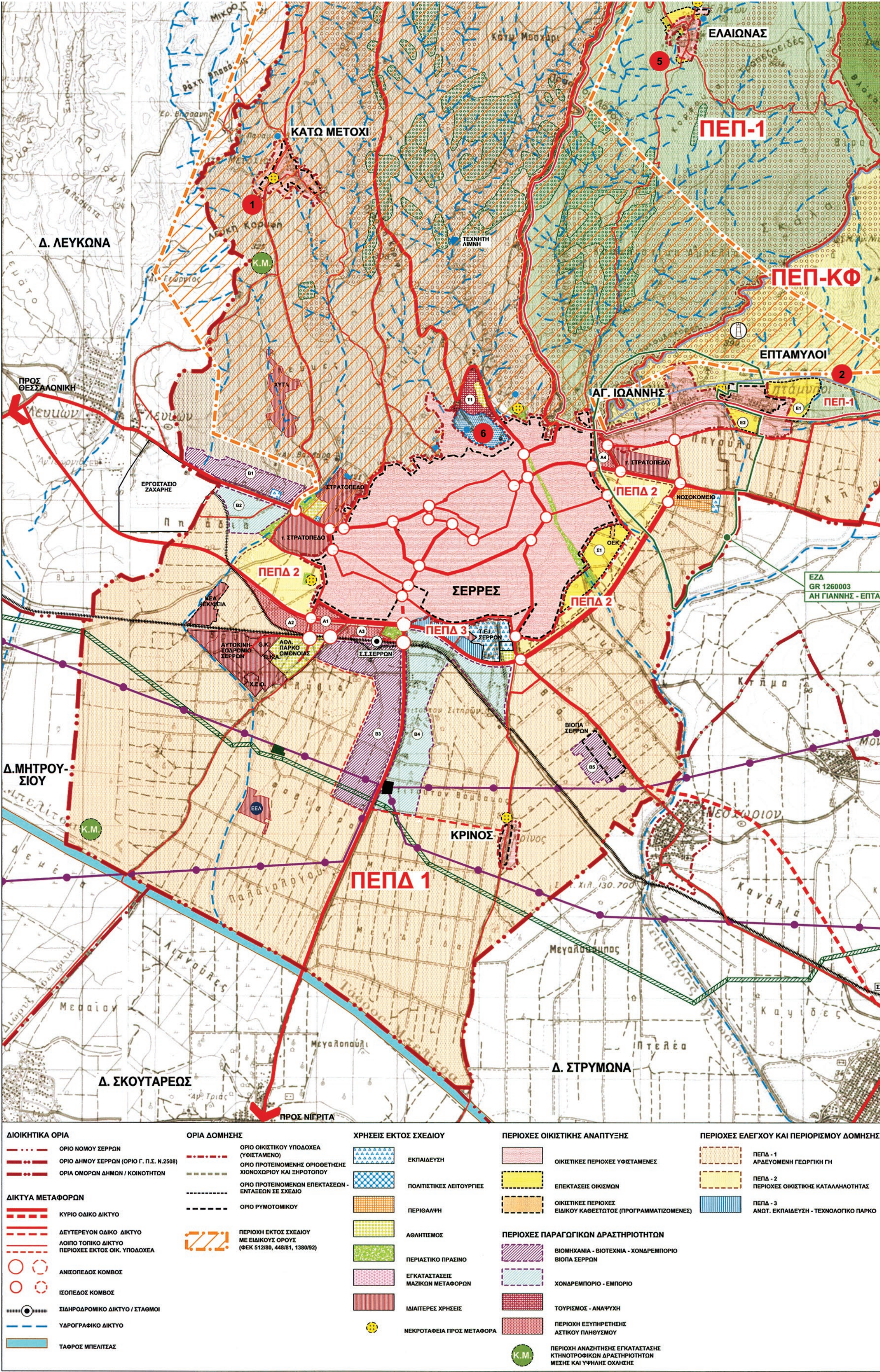
ΕΓΚΡΙΣΗ: Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθ. 2319/29.1.13 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 29.1.13
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος ... ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ...
Άγγελος ...
Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός με Α' β.

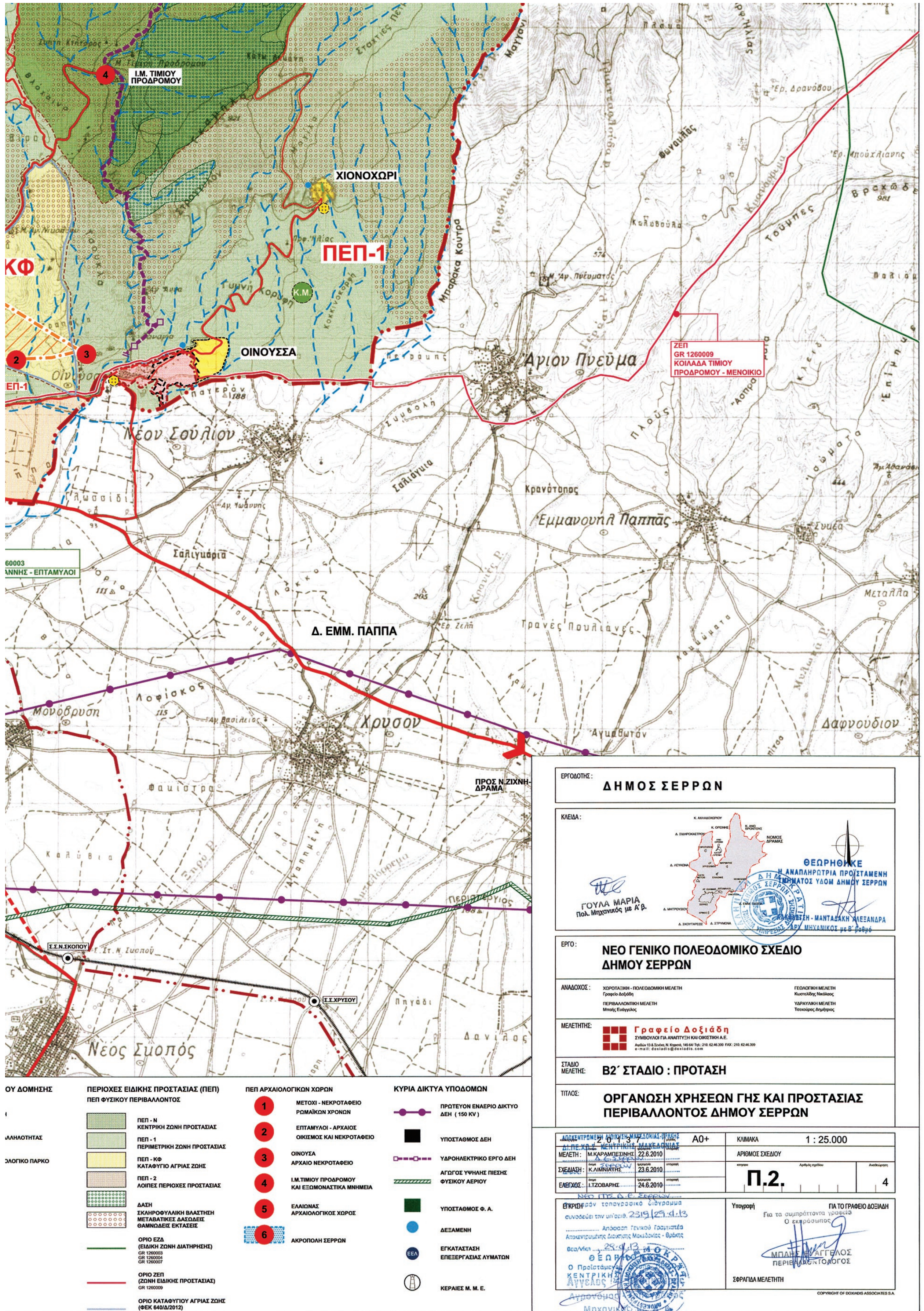
Υπογραφή — ΓΙΑ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ
Για τα συμπράττοντα γραφεία
Ο εκπρόσωπος
ΜΠΑΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%

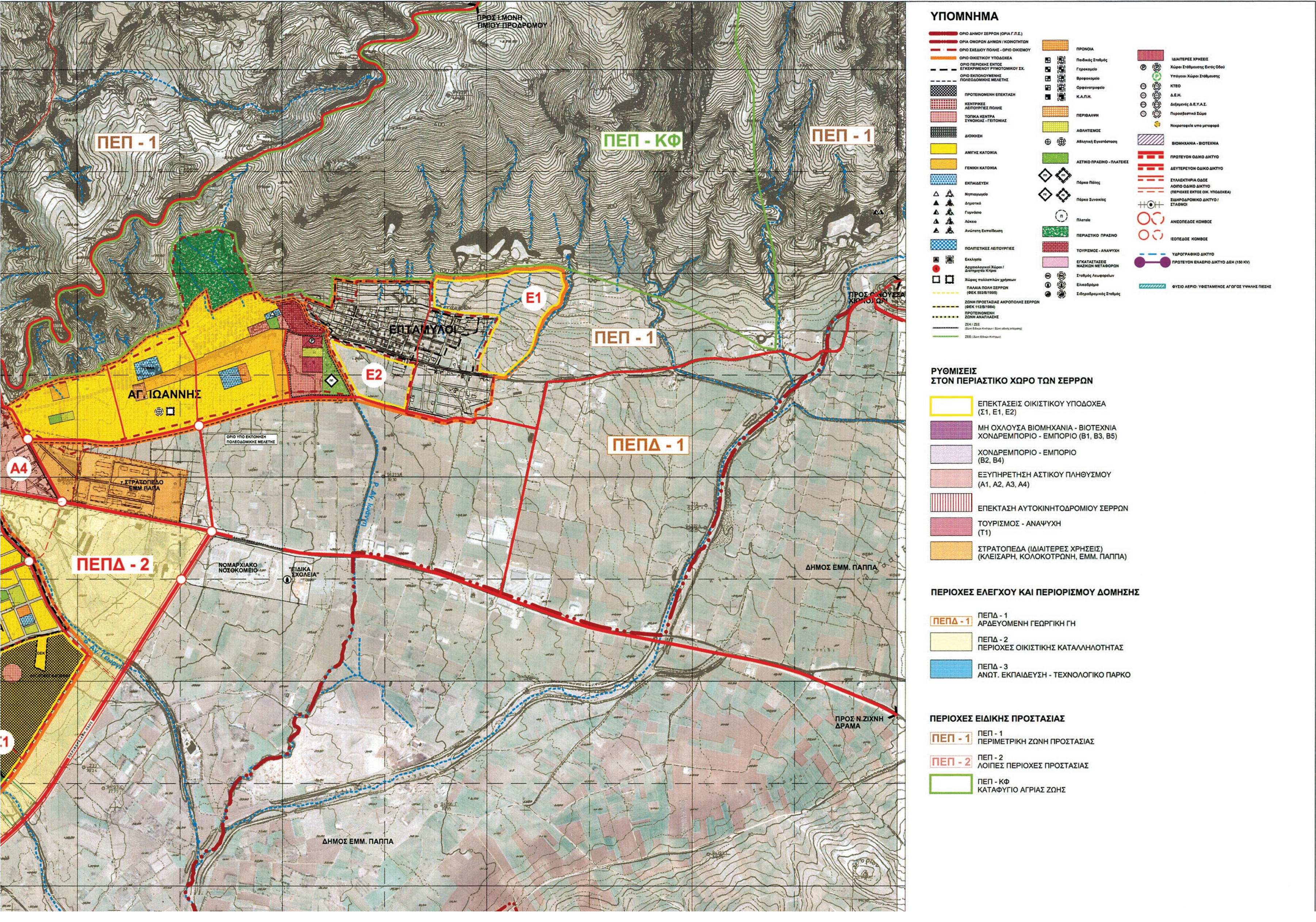
Κ. ΟΡΕΙΝΗΣ
Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΛΑΪΛΙΑ
Κ. ΟΡΕΙΝΗΣ
ΕΖΔ GR 1260007 ΟΡΗ ΒΡΟΝΤΟ[ΥΣ] ΛΑΪΛΙΑΣ, ΕΠΙ[...]
Δ. ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΑΝΩ ΟΡΕΙΝΗ
Δ. ΛΕΥΚΩΝΑ
ΞΗΡΟΤΟΠΟΣ
Κ.Μ.
ΚΑΤΩ ΟΡΕΙΝΗ
ΧΡΥΣΟΠΗΓΗ
ΠΕΠ-2
Κ.Μ.
ΕΛΑΙΩΝΑΣ
5

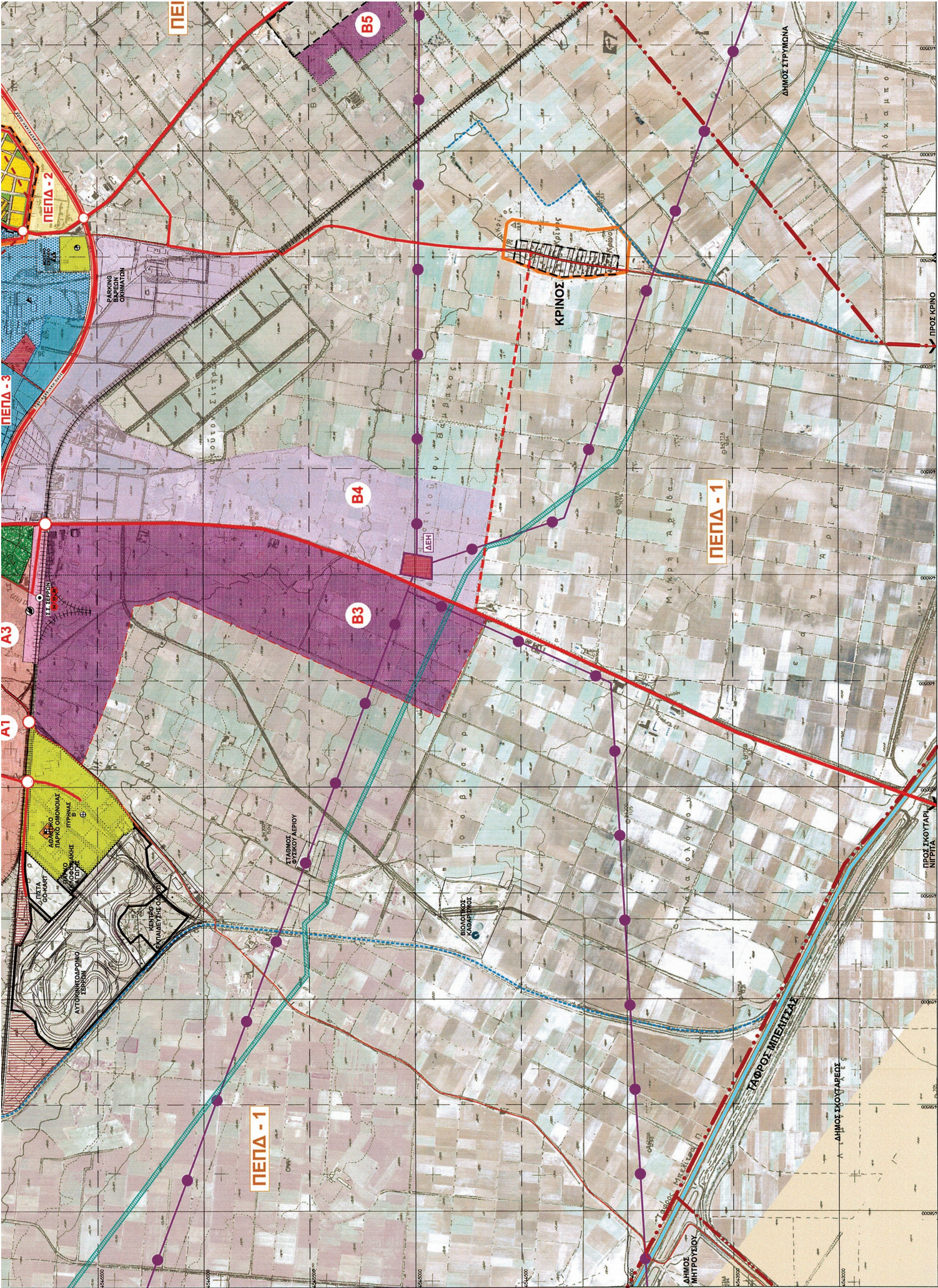

ΠΡΟΣ
Α. ΒΡΟΝΤΟΥ
ΖΕΠ
GR 1260009
ΚΟΙΛΑΔΑ ΤΙΜΙΟΥ
ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ - ΜΕΝΟΙΚΙΟ
ΕΖΔ
GR 1260007
ΟΡΗ ΒΡΟΝΤΟΥΣ
ΛΑΪΛΙΑΣ, ΕΠΙΜΗΚΕΣ
Κ. ΑΝΩ ΒΡΟΝΤΟΥΣ
ΝΟΜΟΣ
ΔΡΑΜΑΣ
ΕΖΔ
GR 1260004
ΚΟΡΥΦΕΣ ΟΡΟΥΣ
ΜΕΝΟΙΚΙΟ - ΟΡΟΣ
ΚΟΥΣΚΟΥΡΑΣ - ΥΨΩΜΑ
ΠΕΠ -2
ΠΕΠ -1
Μενοίκιον Όρος
ΠΕΠ-1
ΠΕΠ - Ν
ΜΑΡΜΑΡΑΣ

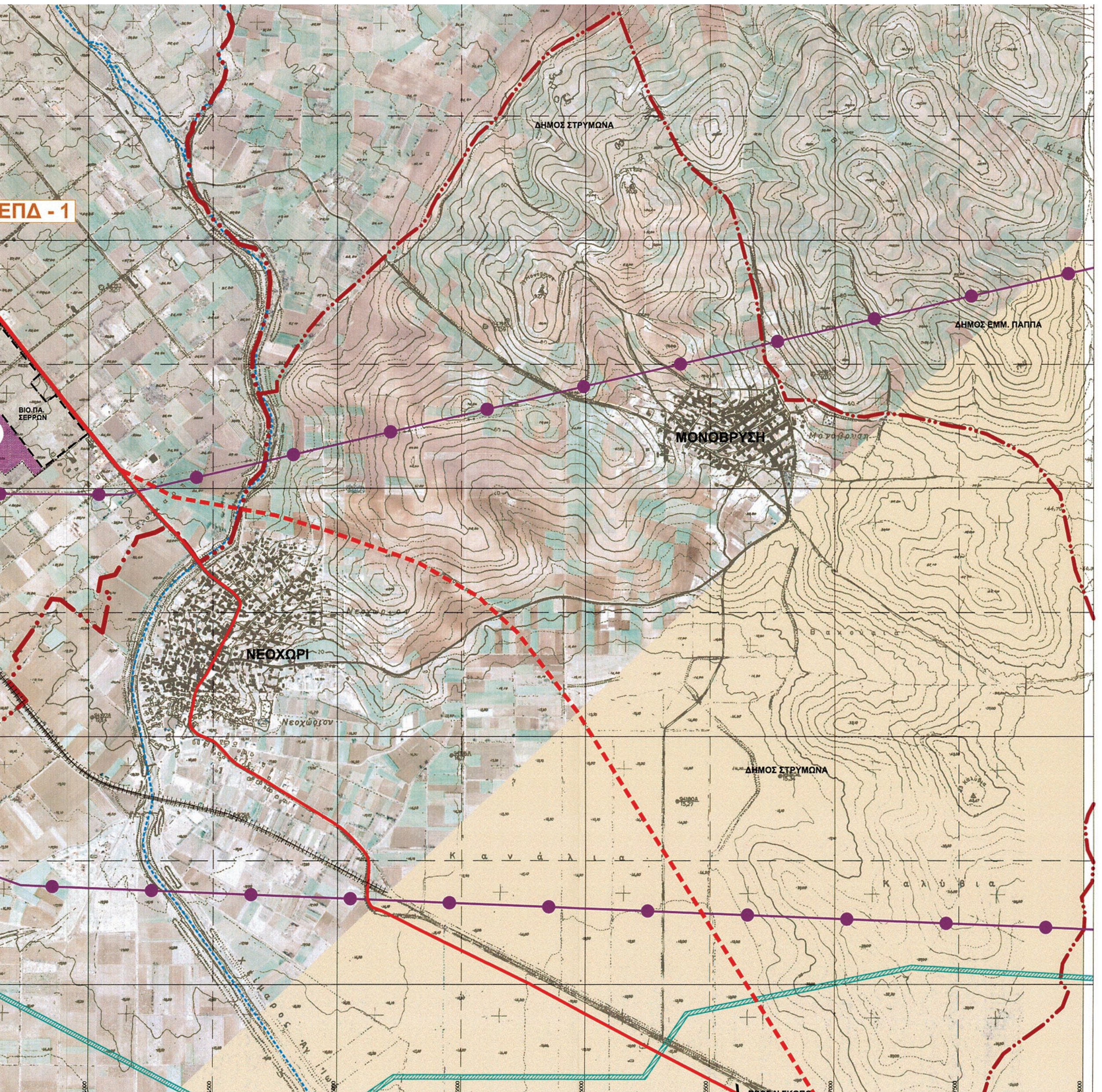

ΚΑΤΩ ΜΕΤΟΧΙ
ΕΛΑΙΩΝΑΣ
ΠΕΠ-1
Δ. ΛΕΥΚΩΝΑ
ΤΕΧΝΗΤΗ ΛΙΜΝΗ
ΠΕΠ-ΚΦ
ΕΠΤΑΜΥΛΟΙ
ΠΡΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
ΠΕΠ-1
ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ
ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΖΑΧΑΡΗΣ
ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ
ΠΕΠΔ 2
ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ
Π. ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ
ΟΕΚ
ΠΕΠΔ 2
ΕΖΔ
GR 1260003
ΑΗ ΓΙΑΝΝΗΣ - ΕΠΤΑ
ΣΕΡΡΕΣ
ΠΕΠΔ 2
ΠΕΠΔ 3
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΙΟ ΣΕΡΡΩΝ
ΑΘΛ. ΠΑΡΚΟ ΟΜΟΝΟΙΑΣ
Σ.Σ.ΣΕΡΡΩΝ
ΤΕΙ ΣΕΡΡΩΝ
ΒΙΟΠΑ ΣΕΡΡΩΝ
Δ.ΜΗΤΡΟΥ-ΣΙΟΥ
Κ.Μ.
ΚΡΙΝΟΣ
ΠΕΠΔ 1
Δ. ΣΤΡΥΜΩΝΑ
Δ. ΣΚΟΥΤΑΡΕΩΣ
ΠΡΟΣ ΝΙΓΡΙΤΑ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ
ΟΡΙΟ ΝΟΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ (ΟΡΙΟ Γ. Π.Σ. Ν.2508)
ΟΡΙΑ ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ / ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
ΔΙΚΤΥΑ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΚΥΡΙΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΛΟΙΠΟ ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚ. ΥΠΟΔΟΧΕΑ
ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
ΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ / ΣΤΑΘΜΟΙ
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΤΑΦΡΟΣ ΜΠΕΛΙΤΣΑΣ
ΟΡΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ)
ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΧΙΟΝΟΧΩΡΙΟΥ ΚΑΙ ΞΗΡΟΤΟΠΟΥ
ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ - ΕΝΤΑΞΕΩΝ ΣΕ ΣΧΕΔΙΟ
ΟΡΙΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΜΕ ΕΙΔΙΚΟΥΣ ΟΡΟΥΣ (ΦΕΚ 512/80, 448/81, 1380/92)
ΧΡΗΣΕΙΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΑ ΠΡΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ
ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΚΑΘΕΣΤΩΤΟΣ (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΕΣ)
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ - ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ ΒΙΟΠΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ - ΕΜΠΟΡΙΟ
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ
Κ.Μ.
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΖΗΤΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΜΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΨΗΛΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΕΠΔ - 1
ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
ΠΕΠΔ - 2
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ
ΠΕΠΔ - 3
ΑΝΩΤ. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ - ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΠΑΡΚΟ


Ι.Μ. ΤΙΜΙΟΥ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ
ΧΙΟΝΟΧΩΡΙ
ΠΕΠ-1
Κ.Μ.
ΟΙΝΟΥΣΑ
ΚΦ
ΕΠ-1
ΖΕΠ
GR 1260009
ΚΟΙΛΑΔΑ ΤΙΜΙΟΥ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ - ΜΕΝΟΙΚΙΟ
Άγιον Πνεύμα
Νέον Σούλιον
Εμμανουήλ Παππάς
Δ. ΕΜΜ. ΠΑΠΠΑ
Χρυσόν
Μονόβρυση
Δαφνούδιον
ΠΡΟΣ Ν.ΖΙΧΝΗ-ΔΡΑΜΑ
Σ.Σ.Ν.ΣΚΟΠΟΥ
Σ.Σ.ΧΡΥΣΟΥ
Νέος Σκοπός
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΚΛΕΙΔΑ:
ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ
ΓΟΥΛΑ ΜΑΡΙΑ
Πολ. Μηχανικός με Α΄β.
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΥΔΟΜ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ
ΑΡΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Β΄ βαθμό
ΕΡΓΟ:
ΝΕΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ:
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ Γραφείο Δοξιάδη
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ Μπαής Ευάγγελος
ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ Κωστελίδης Νικόλαος
ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ Τσεκούρας Δημήτριος
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:
Γραφείο Δοξιάδη
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.
e-mail: doxiadis@doxiadis.com
ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ:
Β2΄ ΣΤΑΔΙΟ : ΠΡΟΤΑΣΗ
ΤΙΤΛΟΣ:
ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ
2 0 1 3 7
Α0+
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 25.000
ΜΕΛΕΤΗ: Μ.ΚΑΡΑΜΠΕΣΙΝΗΣ 22.6.2010
ΣΧΕΔΙΑΣΗ: Κ.ΛΙΜΝΙΑΤΗΣ 23.6.2010
ΕΛΕΓΧΟΣ: Ι.ΤΖΟΒΑΡΗΣ 24.6.2010
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.2.
4
ΕΓΚΡΙΣΗ
συνοδεύει την υπ' αριθ. 2319/29.4.13
Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 29.4.13
Υπογραφή
ΓΙΑ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ
Για τα συμπράττοντα γραφεία
Ο εκπρόσωπος
ΜΠΑΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ
COPYRIGHT OF DOXIADIS ASSOCIATES S.A.
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)
ΠΕΠ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΠΕΠ - Ν ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΠΕΠ - 1 ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΠΕΠ - ΚΦ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ
ΠΕΠ - 2 ΛΟΙΠΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΔΑΣΗ
ΣΚΛΗΡΟΦΥΛΛΙΚΗ ΒΛΑΣΤΗΣΗ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΑΣΩΔΕΙΣ ΘΑΜΝΩΔΕΙΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
ΟΡΙΟ ΕΖΔ (ΕΙΔΙΚΗ ΖΩΝΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ) GR 1260003 GR 1260004 GR 1260007
ΟΡΙΟ ΖΕΠ (ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ) GR 1260009
ΟΡΙΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟΥ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ (ΦΕΚ 640/Δ/2012)
ΠΕΠ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ
1 ΜΕΤΟΧΙ - ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ ΡΩΜΑΪΚΩΝ ΧΡΟΝΩΝ
2 ΕΠΤΑΜΥΛΟΙ - ΑΡΧΑΙΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ
3 ΟΙΝΟΥΣΑ ΑΡΧΑΙΟ ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ
4 Ι.Μ.ΤΙΜΙΟΥ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ ΚΑΙ ΕΞΩΜΟΝΑΣΤΙΚΑ ΜΝΗΜΕΙΑ
5 ΕΛΑΙΩΝΑΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
6 ΑΚΡΟΠΟΛΗ ΣΕΡΡΩΝ
ΚΥΡΙΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΕΝΑΕΡΙΟ ΔΙΚΤΥΟ ΔΕΗ (150 KV)
ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ ΔΕΗ
ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΟ ΕΡΓΟ ΔΕΗ
ΑΓΩΓΟΣ ΥΨΗΛΗΣ ΠΙΕΣΗΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ
ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ Φ. Α.
ΔΕΞΑΜΕΝΗ
ΕΕΛ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ
ΚΕΡΑΙΕΣ Μ. Μ. Ε.


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 37%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ ΤΩΝ ΣΕΡΡΩΝ
ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ (Σ1, Ε1, Ε2)
ΜΗ ΟΧΛΟΥΣΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ - ΕΜΠΟΡΙΟ (Β1, Β3, Β5)
ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ - ΕΜΠΟΡΙΟ (Β2, Β4)
ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ (Α1, Α2, Α3, Α4)
ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΙΟΥ ΣΕΡΡΩΝ
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ (Τ1)
ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΑ (ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ) (ΚΛΕΙΣΑΡΗ, ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ, ΕΜΜ. ΠΑΠΠΑ)
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΕΠΔ - 1 ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
ΠΕΠΔ - 2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ
ΠΕΠΔ - 3 ΑΝΩΤ. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ - ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΠΑΡΚΟ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΠΕΠ - 1 ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΠΕΠ - 2 ΛΟΙΠΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΠΕΠ - ΚΦ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ
ΠΡΟΣ Ι. ΜΟΝΗ ΤΙΜΙΟΥ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ
ΠΕΠ - 1
ΠΕΠ - ΚΦ
ΠΕΠ - 1
Ε1
ΠΕΠ - 1
ΕΠΤΑΜΥΛΟΙ
Ε2
ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
ΠΕΠΔ - 1
Α4
ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ ΕΜΜ. ΠΑΠΠΑ
ΠΕΠΔ - 2
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ
"ΕΙΔΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ"
ΔΗΜΟΣ ΕΜΜ. ΠΑΠΠΑ
ΠΡΟΣ Ν.ΖΙΧΝΗ ΔΡΑΜΑ
ΔΗΜΟΣ ΕΜΜ. ΠΑΠΠΑ


ΠΕΠΔ - 1
ΠΕΠΔ - 1
ΠΕΠΔ - 2
ΠΕΠΔ - 3
Β3
Β4
Β5
Α1
Α3
ΔΕΗ
ΚΡΙΝΟΣ
ΠΡΟΣ ΚΡΙΝΟ
ΔΗΜΟΣ ΣΤΡΥΜΟΝΑ
ΤΑΦΡΟΣ ΜΠΕΛΙΤΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΚΟΥΤΑΡΕΩΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΗΤΡΟΥΣΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΣΚΟΥΤΑΡΙ ΝΙΓΡΙΤΑ
ΣΤΑΘΜΟΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ
ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ
PARKING ΒΑΡΕΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ



Παρατηρήσεις:

1. Όριο Ρυμοτομικού Αγ. Ιωάννη, σύμφωνα με την εκπονούμενη Πολεοδομική Μελέτη.
2. Όριο Οικιστικού Υποδοχέα στο βόρειο τμήμα των ΠΕ 3 και 4 σύμφωνα με την εκπονούμενη Πολεοδομική Μελέτη.
3. Πολεοδομική Οργάνωση Σερρών, βλ. σχέδιο Π.3.11-β, κλίμακα 1:5000
4. Πολεοδομική Οργάνωση Επταμύλων, βλ. σχέδιο Π.3.8, κλίμακα 1:5000
5. Πολεοδομική Οργάνωση Κρίνου, βλ. σχέδιο Π.3.3, κλίμακα 1:5000
6. Το στρατόπεδο ΚΛΕΙΣΑΡΗ δεν περιλαμβάνεται στα αποδεσμευόμενα - αξιοποιούμενα στρατόπεδα και δεν συμμετέχει στις προτάσεις του Γ. Π. Σ.
7. Για τα όρια των περιοχών ΚΑΖ, ΕΖΔ, ΖΕΠ και της περιοχής με ειδικούς όρους δόμησης (ΦΕΚ512/80, όπως ισχύει) βλ. σχέδιο Π2, κλίμακα 1: 5000.

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: **ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

ΚΛΕΙΔΑ:

Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ, Κ. ΟΡΕΙΝΗΣ, Κ. ΑΝΩ ΒΡΟΝΤΟΥΣ, Δ. ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ, ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ, Δ. ΛΕΥΚΩΝΑ, Δ. ΕΜΜ. ΠΑΠΠΑ, Δ. ΜΗΤΡΟΥΣΙΟΥ, Δ. ΣΚΟΥΤΑΡΕΩΣ, Δ. ΣΤΡΥΜΩΝΑ

ΓΟΥΛΑ ΜΑΡΙΑ
Πολ. Μηχανικός με Α΄β.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΥΔΟΜ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ
ΚΑΚΑΔΕΤΣΗ - ΜΑΝΤΑΔΑΚΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ
ΑΡΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Β΄ βαθμό

ΕΡΓΟ: **ΝΕΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ**

ΑΝΑΔΟΧΟΣ:
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Γραφείο Δοξιάδη
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Μπαής Ευάγγελος
ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Κωστελίδης Νικόλαος
ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Τσεκούρας Δημήτριος

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: Γραφείο Δοξιάδη
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.
Αγιδών 13 & Σενέκα, Ν. Κηφισιά, 145 64/ Τηλ.: 210. 62.46.300 FAX: 210. 62.46.399
e-mail: doxiadis@doxiadis.com

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: **Β2' ΣΤΑΔΙΟ : ΠΡΟΤΑΣΗ**

ΤΙΤΛΟΣ: **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΣΕΡΡΩΝ ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ**

κωδικός: 20137			μέγεθος: Α0+
	όνομα	ημερομηνία	υπογραφή
ΜΕΛΕΤΗ:	Μ.ΚΑΡΑΜΠΕΣΙΝΗΣ	22.6.2010	
ΣΧΕΔΙΑΣΗ:	Κ.ΛΙΜΝΙΑΤΗΣ	23.6.2010	
ΕΛΕΓΧΟΣ:	Ι.ΤΖΟΒΑΡΗΣ	24.6.2010	

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 : 10.000

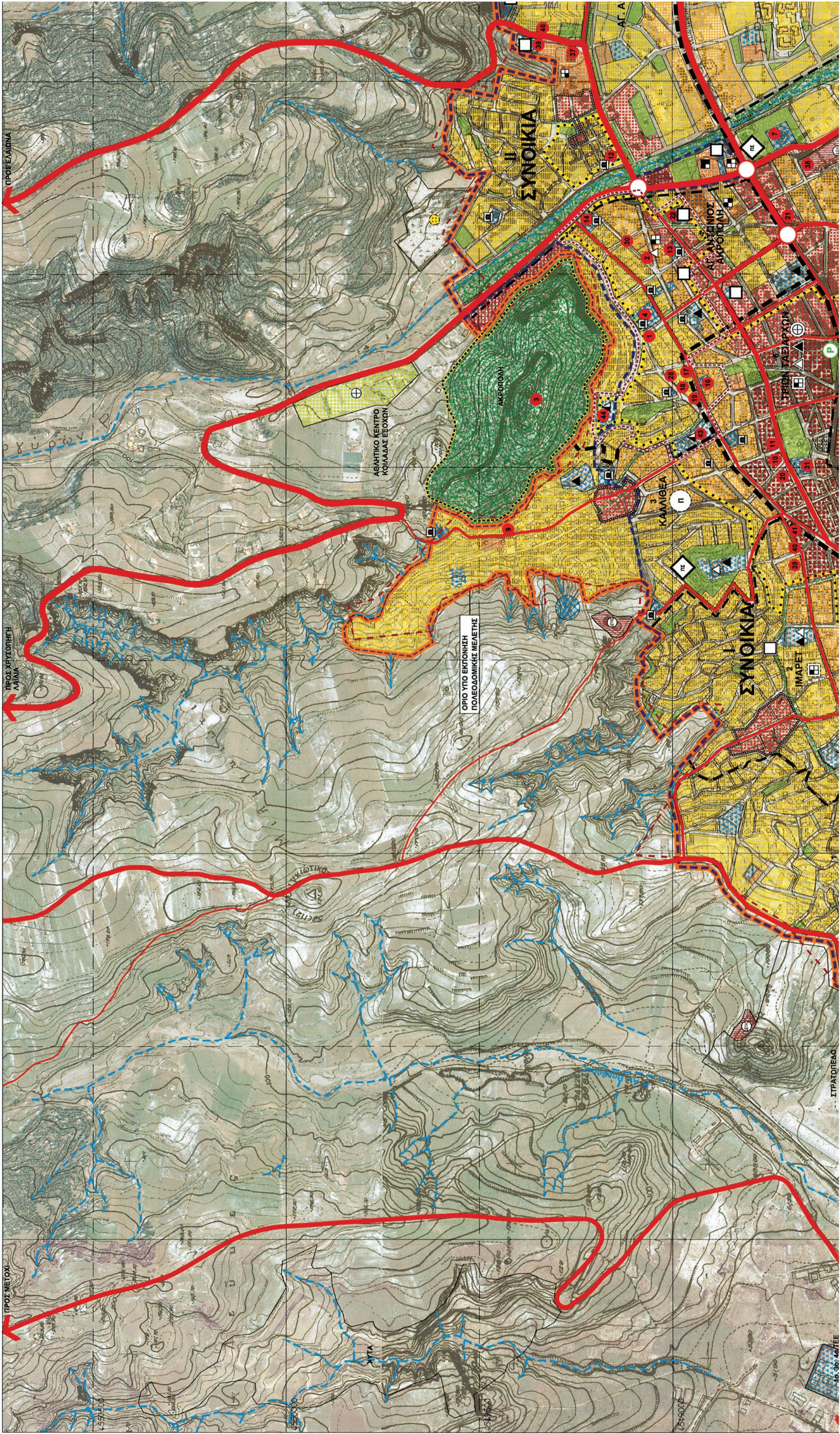
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: **Π.3.1 - α** Αναθεώρηση: 4

ΕΓΚΡΙΣΗ: Παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθ. 2319/29-4-13 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 29-4-13
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Άγγελος ...
Αγρονόμος - Τοπογράφος Μηχανικός με Α΄ β.

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

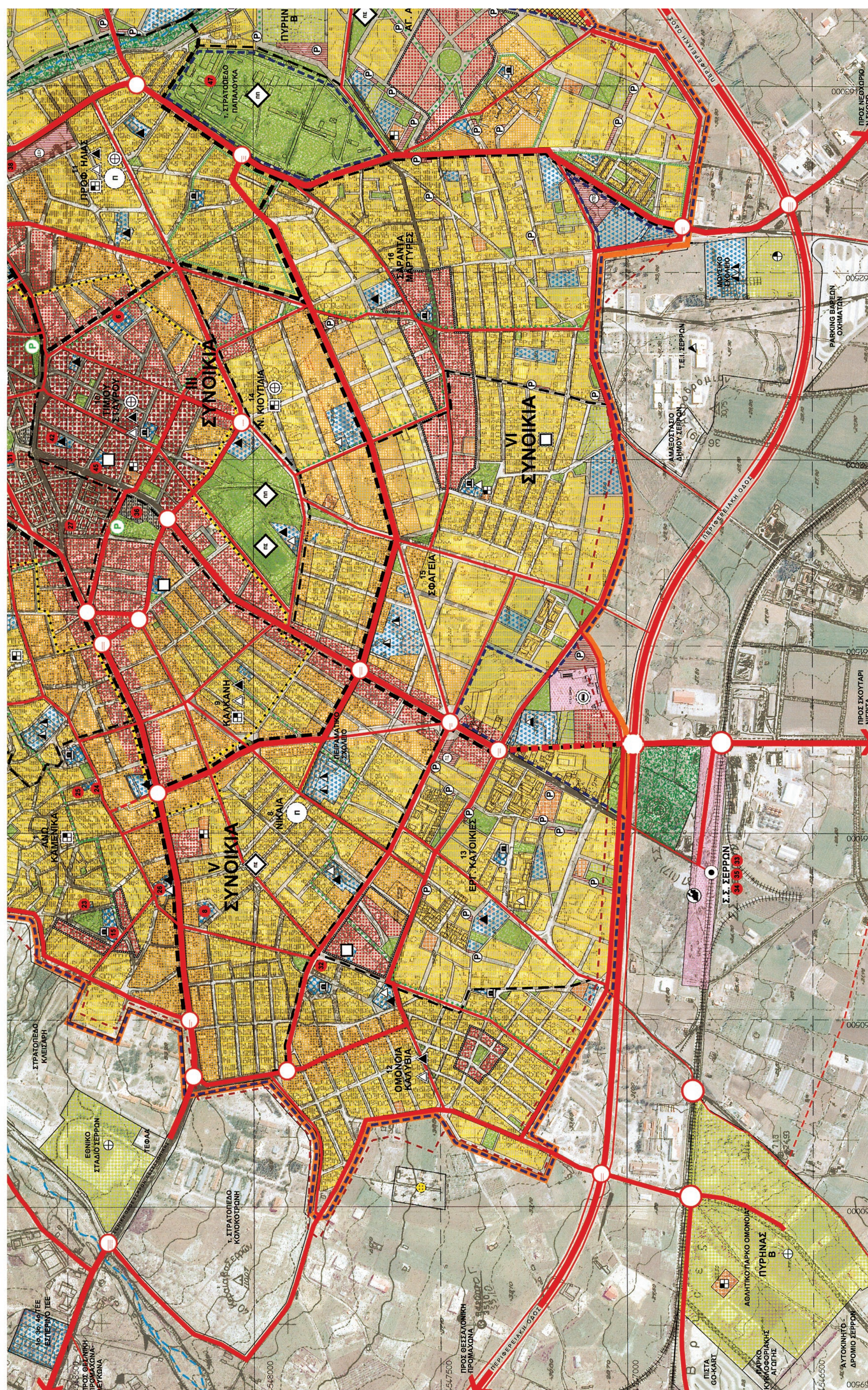
Υπογραφή: Για τα συμπράττοντα γραφεία
ΓΙΑ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ
Ο εκπρόσωπος
ΜΠΑΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 32%

1	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΤΟ ΟΙΚΟΠ. 386 ΑΝΑΤ. ΠΑΛΑΙΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗΣ	ΦΕΚ 114/Β/1973
2	ΟΙΚΙΑ ΙΛΑΡΙΩΝΑ ΔΟΡΦΑΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΙΩΑΝΝΙΔΗ-ΜΟΥΣΕΙΟ ΣΑΡΑΚΑΤΣΑΝΑΙΩΝ	ΦΕΚ 690/Β/1980
3	ΔΙΑΤΗΡ. ΜΝΗΜΕΙΟ - ΛΟΦΟΣ ΑΚΡΟΠΟΛΗΣ	ΦΕΚ 112/Β/2-3-1984
4	ΔΙΑΤΗΡ. ΜΝΗΜΕΙΟ - ΠΑΛΑΙΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗ	ΦΕΚ 190/Β/2-6-1962, ΦΕΚ 112/Β/2-3-1984
5	ΔΙΑΤΗΡ. ΜΝΗΜΕΙΟ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΡΥΟΝΕΡΙΤΗΣ	ΦΕΚ 36/Β/3-2-1961, ΦΕΚ 112/Β/ 2-3-1984
6	ΔΙΑΤΗΡ. ΜΝΗΜΕΙΟ - ΤΖΙΝΤΖΙΡΛΙ ΤΖΑΜΙ	ΦΕΚ 36/Β/3-2-1961, ΦΕΚ 112/Β/ 2-3-1984, ΦΕΚ 179/Β/20-5-1962
7	ΔΙΑΤΗΡ. ΜΝΗΜΕΙΟ - ΤΖΑΜΙ ΑΓ. ΣΟΦΙΑΣ	ΦΕΚ 492/7-11-1936, ΦΕΚ 112/Β/2-3-1984
8	ΔΙΑΤΗΡ. ΜΝΗΜΕΙΟ - ΤΖΑΜΙ ΜΟΥΣΤΑΦΑ ΜΠΕΗ	ΦΕΚ 36/Β/3-2-1961, ΦΕΚ 112/Β/1984
9	ΔΙΑΤΗΡ. ΜΝΗΜΕΙΟ - ΤΟΥΡΚΙΚΟ ΥΔΡΑΓΩΓΕΙΟ	ΦΕΚ 36/Β/3-2-1961, ΦΕΚ 112/Β/1984
10	ΚΤΙΡΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ (ΤΡΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ)	ΦΕΚ 70/Δ/1989
11	ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ	ΦΕΚ 422/Δ/1990
12	Ι. ΝΑΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ	ΦΕΚ 616/Β/27-9-1990
13	Ι. ΝΑΟΣ ΑΓ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΚΑΙ ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑΣ	ΦΕΚ 616/Β/27-9-1990
14	Ι. ΝΑΟΣ ΑΓ. ΙΩΑΝΝΟΥ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ	ΦΕΚ 616/Β/27-9-1990


III ΣΥΝΟΙΚΙΑ
V ΣΥΝΟΙΚΙΑ
VI ΣΥΝΟΙΚΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
ΠΡΟΣ ΣΚΟΥΤΑΡΙ ΝΙΓΡΙΤΑ
ΠΡΟΣ ΝΕΟΧΩΡΙΟ Ν.ΣΚΟΠΟ
Σ.Σ. ΣΕΡΡΩΝ
ΕΘΝΙΚΟ ΣΤΑΔΙΟ ΣΕΡΡΩΝ
ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ ΚΛΕΙΣΑΡΗ
ΠΡΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΠΡΟΜΑΧΩΝΑ
ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΟΜΟΝΟΙΑΣ
ΠΥΡΗΝΑΣ Β
ΠΙΣΤΑ GO-KART
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΙΟ ΣΕΡΡΩΝ
PARKING ΒΑΡΕΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
Τ.Ε.Ι. ΣΕΡΡΩΝ
ΣΦΑΓΕΙΑ
ΚΑΛΚΑΝΗ
ΝΙΚΑΙΑ
ΟΜΟΝΟΙΑ ΚΑΛΥΒΙΑ
ΕΡΓ. ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
ΣΑΡΑΝΤΑ ΜΑΡΤΥΡΕΣ
Μ. ΚΙΟΥΠΛΙΑ
ΠΡΟΦ. ΗΛΙΑΣ
ΑΝΩ ΚΑΜΕΝΙΚΙΑ

ΣΙΓΗΣ Ν. ΚΗΦΙΣΙΑ
IV ΣΥΝΟΙΚΙΑ
ΟΕΚ
Σ1
ΠΥΡΗΝΑΣ Β
17 ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΠΕ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΣΕΡΡΩΝ
ΕΛΙΚΟΔΡΟΜΙΟ
ΕΙΔΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ
ΠΡΟΣ Ν.ΖΙΧΝΗ - ΔΡΑΜΑ
ΔΗΜΟΣ ΕΜΜ. ΠΑΠΠΑ

11	ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ	ΦΕΚ 422/Δ/1990
12	Ι. ΝΑΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ	ΦΕΚ 616/Β/27-9-1990
13	Ι. ΝΑΟΣ ΑΓ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΚΑΙ ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑΣ	ΦΕΚ 616/Β/27-9-1990
14	Ι. ΝΑΟΣ ΑΓ. ΙΩΑΝΝΟΥ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ	ΦΕΚ 616/Β/27-9-1990
15	Ι. ΝΑΟΣ ΑΓ. ΙΩΑΝΝΟΥ ΘΕΟΛΟΓΟΥ	ΦΕΚ 616/Β/27-9-1990
16	ΚΤΙΡΙΟ ΚΛΗΡ. Γ. ΜΑΛΛΙΟΥ	ΦΕΚ 97/Δ/1990
17	ΚΤΙΡΙΟ ΚΛΗΡ. ΜΟΥΣΤΑΡΔΑ	ΦΕΚ 97/Δ/1990
18	ΚΤΙΡΙΟ ΚΛΗΡ. ΚΑΝΑΚΗ	ΦΕΚ 97/Δ/1990
19	ΚΤΙΡΙΟ ΔΗΜ. ΠΑΤΣΙΩΚΑ	ΦΕΚ 97/Δ/1990
20	ΚΤΙΡΙΟ ΚΛΗΡ. ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ	ΦΕΚ 505/Δ/1990
21	ΚΤΙΡΙΟ ΚΛΗΡ. ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΥ	ΦΕΚ 505/Δ/1990
22	ΚΤΙΡΙΟ Ν. ΝΙΚΟΛΕΛΗ	ΦΕΚ 505/Δ/1990
23	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΩΣ ΑΡΧΑΙΟΥ (ΥΣΤΕΡΟΒΥΖΑΝΤΙΝΟ ΤΟΥ 14ου ΑΙ.) - ΟΔΟΣ ΒΟΣΠΟΡΟΥ 14	ΦΕΚ 43/Β/1991
24	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΟΘΩΜΑΝΙΚΟΥ ΛΟΥΤΡΟΥ - ΧΑΜΑΜ	ΦΕΚ 1189/Β/18-11-1998
25	ΟΙΚΙΑ ΦΩΤΕΙΝΗΣ ΖΗΣΙΟΥ - ΠΡΩΗΝ ΟΘΩΜΑΝΙΚΟ ΛΟΥΤΡΟ	ΦΕΚ 142/Β/1991
26	11ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ	ΦΕΚ 1102/Δ/1993
27	ΚΤΙΡΙΟ ΕΥΣΤΡ. ΤΖΙΤΖΙΓΙΑΝΝΗ (ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΜΑΤΖΕΣΤΙΚ)	ΦΕΚ 1296/Δ/1993
28	ΟΙΚΙΑ ΚΛΗΡ. ΣΧΟΙΝΑ	ΦΕΚ 689/Β/14-9-1994
29	ΚΤΙΡΙΟ ΟΜΙΛΟΥ ΟΡΦΕΑ	ΦΕΚ 698/Β/1994
30	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΙΔΙΟΚΤ. ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΙΩΑΝΝΙΔΗ	ΦΕΚ 594/Β/7-7-1995
31	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΣΕΡΡΩΝ - ΜΠΕΖΕΣΤΕΝΙ	ΦΕΚ 158/Β/1939
32	ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΑΤΖΕΡΗ - ΤΖΙΤΖΗ	ΦΕΚ 532/Β/2005
33	ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ	ΦΕΚ 637/Δ/1997
34	ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ	ΦΕΚ 637/Δ/1997
35	ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ	ΦΕΚ 637/Δ/1997
36	ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ (ΝΟΜΑΡΧΙΑ)	ΦΕΚ 637/Δ/1997
37	ΟΡΦΑΝΟΤΡΟΦΕΙΟ ΑΡΡΕΝΩΝ	ΦΕΚ 637/Δ/1997
38	ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ Δ.Ε.Η.	ΦΕΚ 637/Δ/1997
39	ΚΤΙΡΙΟ ΑΠΟΘΗΚΩΝ Σ.Ε.Κ.Ε.	ΦΕΚ 637/Δ/1997
40	ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΕΣ Σ.Ε.Κ.Ε.	ΦΕΚ 637/Δ/1997
41	ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	ΦΕΚ 637/Δ/1997
42	ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ	ΦΕΚ 637/Δ/1997
43	Α' ΛΥΚΕΙΟ	ΦΕΚ 637/Δ/1997
44	Γ' ΛΥΚΕΙΟ	ΦΕΚ 637/Δ/1997
45	ΚΙΝΗΜΑΤΟΘΕΑΤΡΟ ΚΡΩΝΙΟ - ΣΤΕΓΗ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ (ΟΨΕΙΣ)	ΦΕΚ 337/ΑΑΠ/2007
46	ΓΡΑΦΕΙΑ Σ.Ε.Κ.Ε.	ΦΕΚ 637/Δ/1997
47	ΚΤΙΡΙΑ τ. ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ ΠΑΠΑΛΟΥΚΑ	ΦΕΚ 120/ΑΑΠ/2012

Παρατηρήσεις:
1. Όριο Οικιστικού Υποδοχέα ΠΕ - 18 Αγ. Ιωάννης, σύμφωνα με την εκπονούμενη Πολεοδομική Μελέτη.
2. Όριο Οικιστικού Υποδοχέα στο βόρειο τμήμα των ΠΕ 3 και 4 σύμφωνα με την εκπονούμενη Πολεοδομική Μελέτη.

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΚΛΕΙΔΑ:

ΓΟΥΛΑ ΜΑΡΙΑ
Πολ. Μηχανικός με Α' β.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΥΔΟΜ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ
ΚΑΚΑΛΕΤΣΗ - ΜΑΝΤΑΔΑΚΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ
ΑΡΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Β' βαθμό

ΕΡΓΟ: ΝΕΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ:
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Γραφείο Δοξιάδη
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Μπαής Ευάγγελος
ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Κωστελίδης Νικόλαος
ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Τσεκούρας Δημήτριος

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: Γραφείο Δοξιάδη
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.
Αγιάων 13 & Σενίκα, Ν. Κηφισιά, 145 64/ Τηλ.: 210. 62.46.300 FAX: 210. 62.46.399
e-mail: doxiadis@doxiadis.com

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: Β2' ΣΤΑΔΙΟ : ΠΡΟΤΑΣΗ

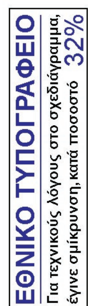
ΤΙΤΛΟΣ: ΣΕΡΡΕΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ -
ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ

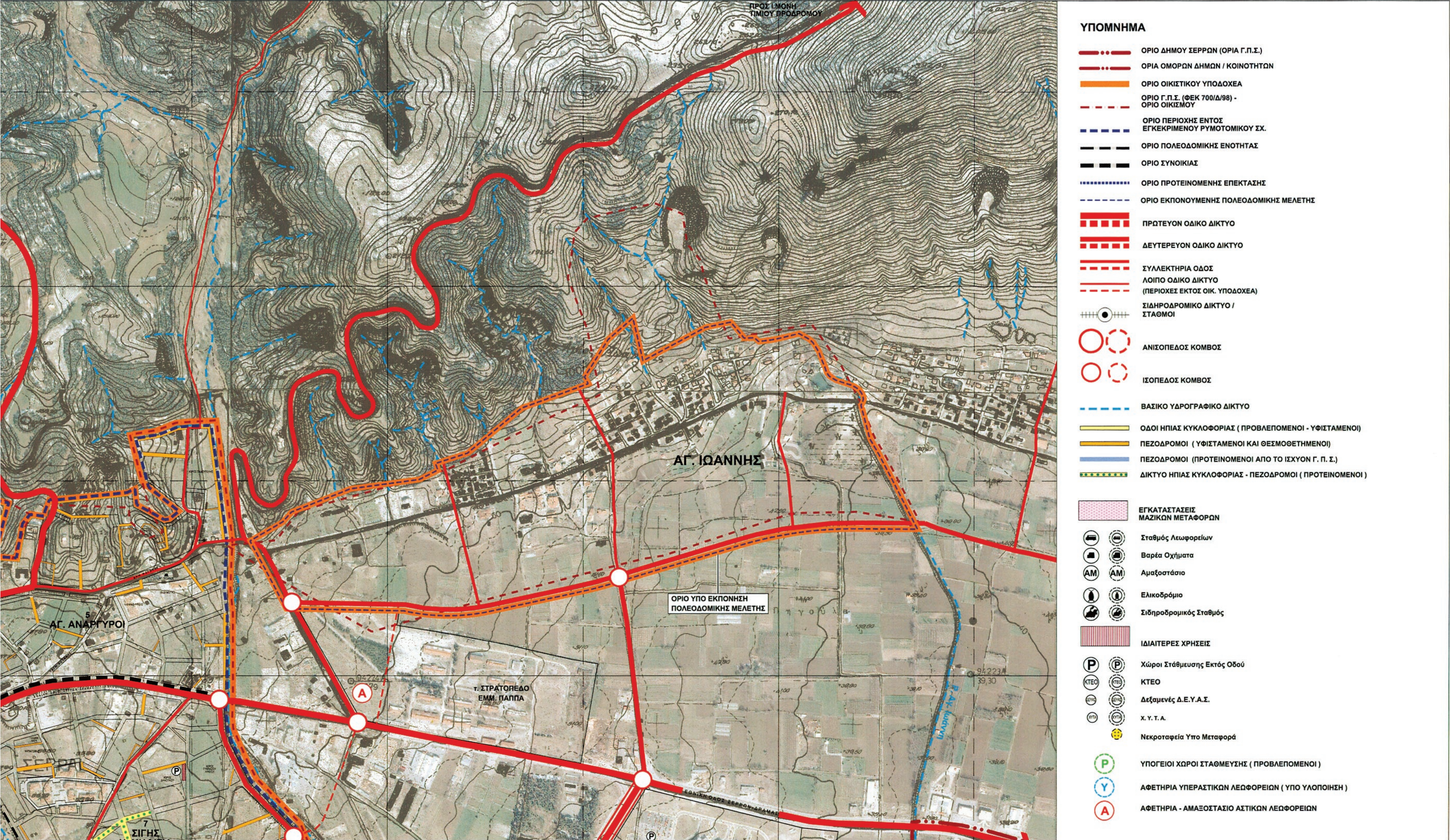
2 0 1 3 7	A0+	ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5.000
ΜΕΛΕΤΗ:	Μ.ΚΑΡΑΜΠΕΣΙΝΗΣ 22.6.2010	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΣΧΕΔΙΑΣΗ:	Κ.ΛΙΜΝΙΑΤΗΣ 23.6.2010	Π.3.1 - β	4
ΕΛΕΓΧΟΣ:	Ι.ΤΖΟΒΑΡΗΣ 24.6.2010		

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Νομός Σερρών

ΕΓΚΡΙΣΗ: Παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθ. 2319/29.4.13 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 29.4.13
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ
Άγγελος
Αγρονόμος Τοπογράφος
Μηχανικός με Α' β.

Υπογραφή: ΓΙΑ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ
Για τα συμπράττοντα γραφεία
Ο εκπρόσωπος
ΜΠΑΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 32%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ (ΟΡΙΑ Γ.Π.Σ.)
ΟΡΙΑ ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ / ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ
ΟΡΙΟ Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 700/Δ/98) - ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΝΤΟΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧ.
ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΟΡΙΟ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ
ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
ΟΡΙΟ ΕΚΠΟΝΟΥΜΕΝΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
ΛΟΙΠΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
(ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚ. ΥΠΟΔΟΧΕΑ)
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ / ΣΤΑΘΜΟΙ
ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
ΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
ΒΑΣΙΚΟ ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΟΔΟΙ ΗΠΙΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ (ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΙ - ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ)
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΚΑΙ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟΙ)
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ (ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΧΥΟΝ Γ. Π. Σ.)
ΔΙΚΤΥΟ ΗΠΙΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ - ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ (ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ)
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
Σταθμός Λεωφορείων
Βαρέα Οχήματα
Αμαξοστάσιο
Ελικοδρόμιο
Σιδηροδρομικός Σταθμός
ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
Χώροι Στάθμευσης Εκτός Οδού
ΚΤΕΟ
Δεξαμενές Δ.Ε.Υ.Α.Σ.
Χ. Υ. Τ. Α.
Νεκροταφεία Υπο Μεταφορά
ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΙ)
ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΥΠΕΡΑΣΤΙΚΩΝ ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ (ΥΠΟ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ)
ΑΦΕΤΗΡΙΑ - ΑΜΑΞΟΣΤΑΣΙΟ ΑΣΤΙΚΩΝ ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ
ΠΡΟΣ Ι.ΜΟΝΗ ΤΙΜΙΟΥ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ
ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
ΟΡΙΟ ΥΠΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
τ. ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ ΕΜΜ. ΠΑΠΠΑ
5 ΑΓ. ΑΝΑΡΓΥΡΟΙ
7 ΣΙΓΗΣ


III ΣΥΝΟΙΚΙΑ
VI ΣΥΝΟΙΚΙΑ
V ΣΥΝΟΙΚΙΑ
ΚΤΕΛ ΣΕΡΡΩΝ
Σ.Σ. ΣΕΡΡΩΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
PARKING ΒΑΡΕΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
Τ.Ε.Ι. ΣΕΡΡΩΝ
ΜΟΥΣΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΟΜΟΝΟΙΑΣ
ΕΘΝΙΚΟ ΣΤΑΔΙΟ ΣΕΡΡΩΝ
ΠΡΟΣ ΣΚΟΥΤΑΡΙ ΝΙΓΡΙΤΑ
ΠΡΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΠΡΟΜΑΧΩΝΑ

Παρατηρήσεις:
1. Όριο Οικιστικού Υποδοχέα ΠΕ - 18 Αγ. Ιωάννης, σύμφωνα με την εκπονούμενη Πολεοδομική Μελέτη.
2. Όριο Οικιστικού Υποδοχέα στο βόρειο τμήμα των ΠΕ 3 και 4 σύμφωνα με την εκπονούμενη Πολεοδομική Μελέτη.

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: **ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

ΚΛΕΙΔΑ:

ΓΟΥΛΑ ΜΑΡΙΑ
Πολ. Μηχανικός με Α΄ β.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΥΔΟΜ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ
ΚΑΚΑΛΕΤΣΗ - ΜΑΝΤΑΔΑΚΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ
ΑΡΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Β΄ βαθμό

ΕΡΓΟ: **ΝΕΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ**

ΑΝΑΔΟΧΟΣ:
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Γραφείο Δοξιάδη
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Μπαής Ευάγγελος
ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Κωστελίδης Νικόλαος
ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Τσεκούρας Δημήτριος

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: **Γραφείο Δοξιάδη**
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.
Αγιάδων 13 & Σεvέκα, Ν. Κηφισιά, 145 64/ Τηλ.: 210. 62.46.300 FAX: 210. 62.46.399
e-mail: doxiadis@doxiadis.com

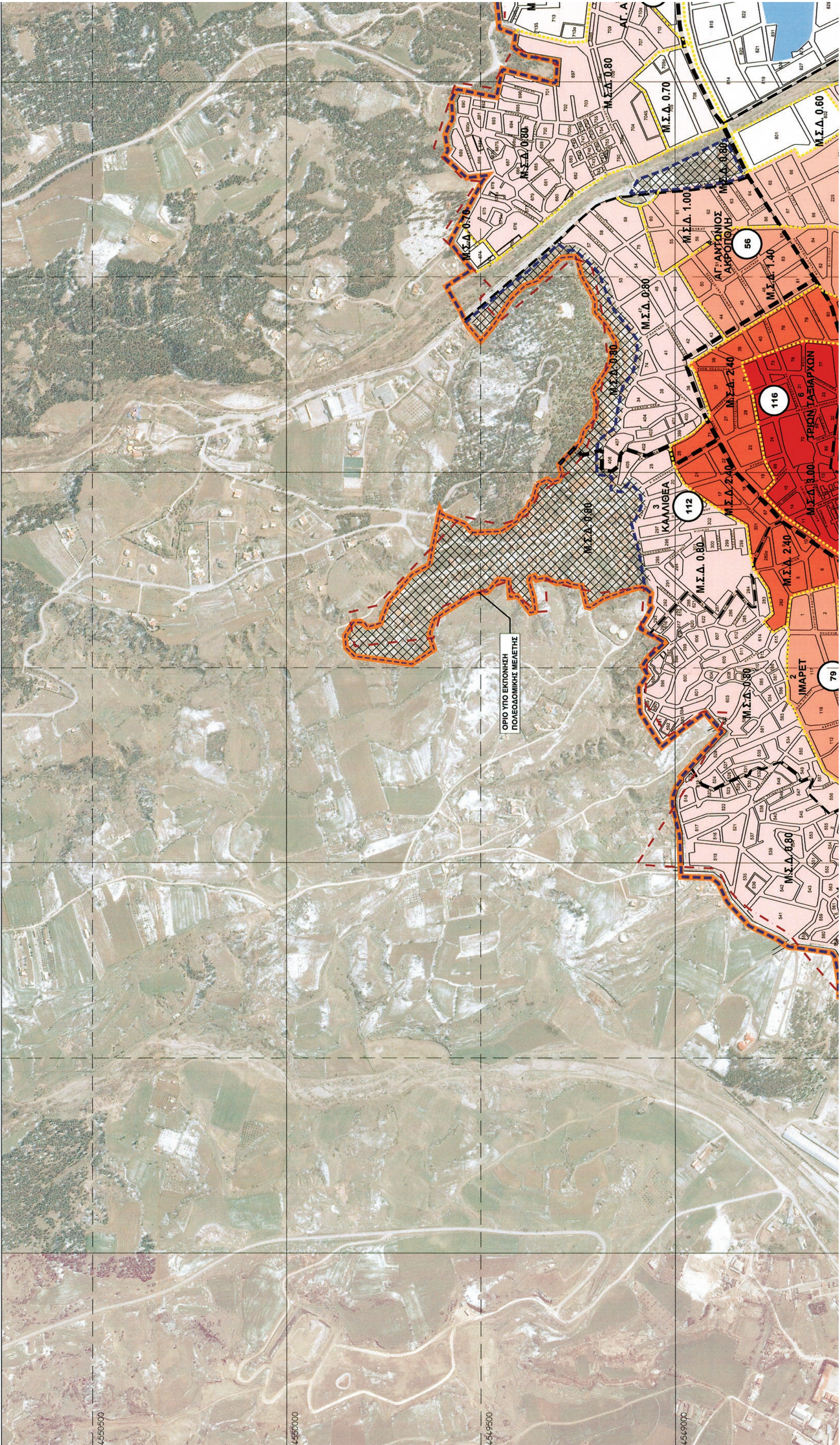
ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: **Β2' ΣΤΑΔΙΟ : ΠΡΟΤΑΣΗ**

ΤΙΤΛΟΣ: **ΣΕΡΡΕΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ**

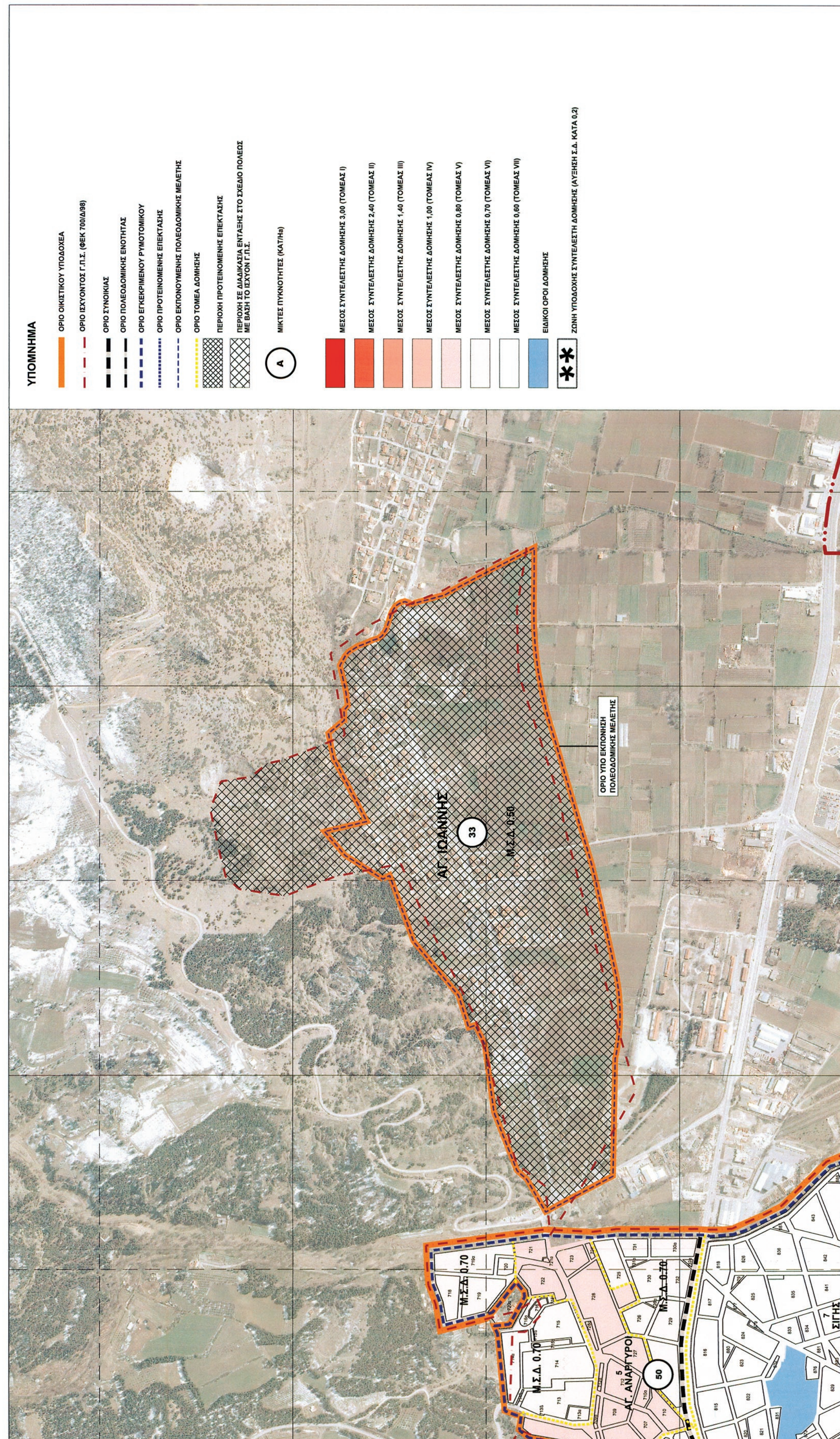
Κωδικός έργου	2 0 1 3 7	Μέγεθος: A0+	ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5.000
ΜΕΛΕΤΗ:	Μ.ΚΑΡΑΜΠΕΣΙΝΗΣ	22.6.2010	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΣΧΕΔΙΑΣΗ:	ΚΛΙΜΝΙΑΤΗΣ	23.6.2010	Π 3.1 - γ	Αναθεώρηση: 4
ΕΛΕΓΧΟΣ:	Ι.ΤΖΟΒΑΡΗΣ	24.6.2010		

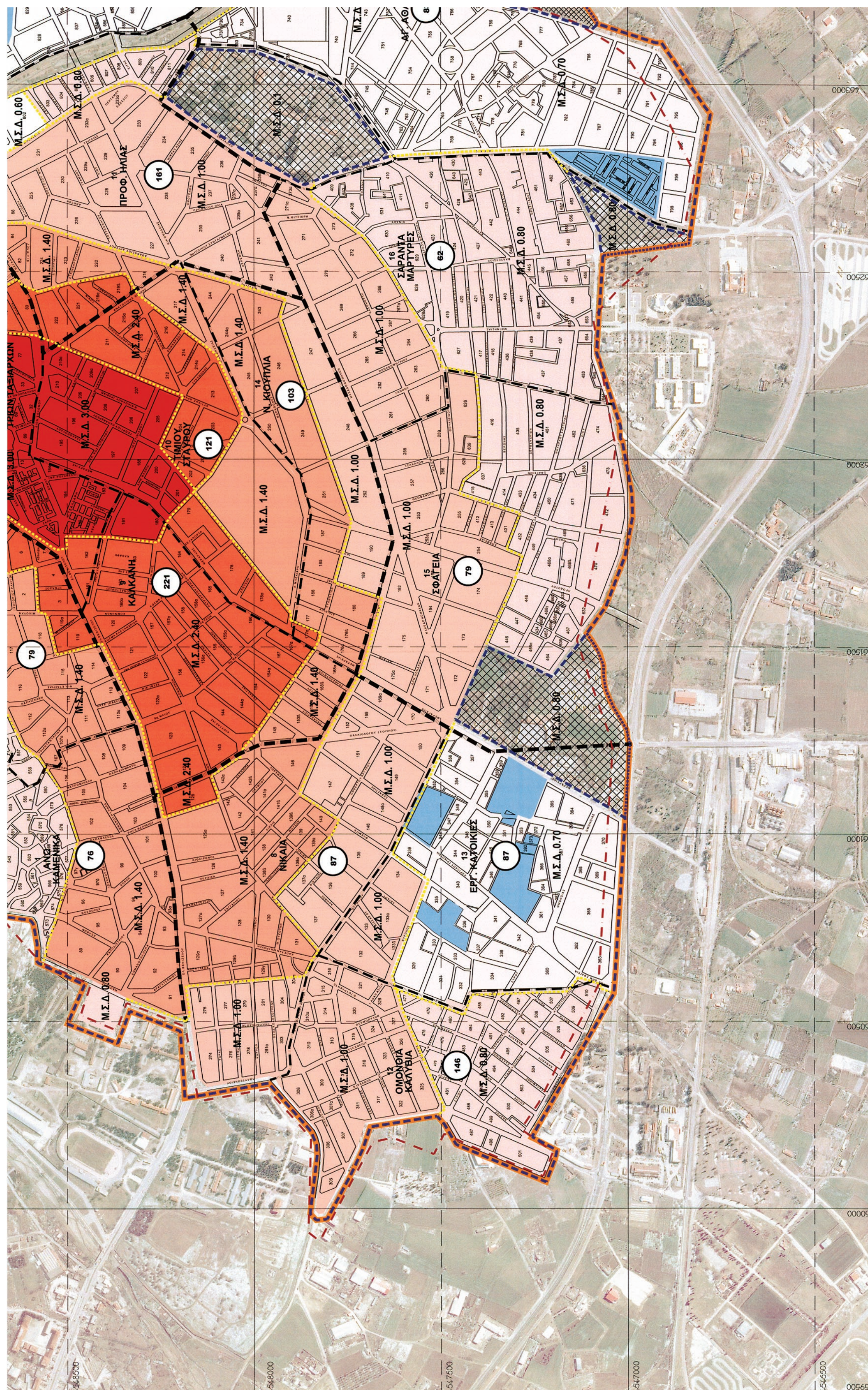
ΕΓΚΡΙΣΗ: Νέο ΓΠΣ Σερρών. Παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθ. 2319/29.4.13 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 29.4.13
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ
Αγγελος
Αγρονόμος Τοπογράφος
Μηχανικός με Α΄ β

Υπογραφή — ΓΙΑ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ
Για τα συμπράττοντα γραφεία
Ο εκπρόσωπος
ΜΠΑΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 32%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ
ΟΡΙΟ ΙΣΧΥΟΝΤΟΣ Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 700/Δ/98)
ΟΡΙΟ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ
ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΟΡΙΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ
ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
ΟΡΙΟ ΕΚΠΟΝΟΥΜΕΝΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΕ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΩΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΙΣΧΥΟΝ Γ.Π.Σ.
Α
ΜΙΚΤΕΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ (ΚΑΤ/Ηa)
ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 3,00 (ΤΟΜΕΑΣ I)
ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 2,40 (ΤΟΜΕΑΣ II)
ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 1,40 (ΤΟΜΕΑΣ III)
ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 1,00 (ΤΟΜΕΑΣ IV)
ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0,80 (ΤΟΜΕΑΣ V)
ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0,70 (ΤΟΜΕΑΣ VI)
ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0,60 (ΤΟΜΕΑΣ VII)
ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΖΩΝΗ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΑΥΞΗΣΗ Σ.Δ. ΚΑΤΑ 0,2)
ΟΡΙΟ ΥΠΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
33
Μ.Σ.Δ. 0.50
Μ.Σ.Δ. 0.70
Μ.Σ.Δ. 0.70
Μ.Σ.Δ. 0.70
ΑΓ. ΑΝΑΡΓΥΡΟΙ
50
ΣΙΓΗΣ


Μ.Σ.Δ. 0.60
Μ.Σ.Δ. 0.80
Μ.Σ.Δ. 0.1
Μ.Σ.Δ. 0.70
161
ΠΡΟΦ. ΗΛΙΑΣ
Μ.Σ.Δ. 1.00
16
ΣΑΡΑΝΤΑ ΜΑΡΤΥΡΕΣ
62
Μ.Σ.Δ. 1.40
Μ.Σ.Δ. 2.40
14
Ν. ΚΙΟΥΠΛΙΑ
103
Μ.Σ.Δ. 3.00
10
ΤΙΜΙΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ
121
15
ΣΦΑΓΕΙΑ
79
221
ΚΑΛΚΑΝΗ
8
ΝΙΚΑΙΑ
87
13
ΕΡΓ. ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
76
ΑΝΩ ΚΑΜΕΝΙΚΑ
12
ΟΜΟΝΟΙΑ ΚΑΛΥΒΙΑ
146

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΚΛΕΙΔΑ:

ΓΟΥΛΑ ΜΑΡΙΑ
Πολ. Μηχανικός με Α΄ β.

ΕΡΓΟ: ΝΕΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ: ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ Γραφείο Δοξιάδη; ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ Μπής Ευάγγελος; ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ Κωστελίδης Νικόλαος; ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ Τσακίρης Δημήτριος

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: Γραφείο Δοξιάδη
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: Β2' ΣΤΑΔΙΟ : ΠΡΟΤΑΣΗ

ΤΙΤΛΟΣ: ΣΕΡΡΕΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

ΜΕΛΕΤΗ:	Μ.ΚΑΡΑΜΠΕΣΙΝΗΣ	22.6.2010
ΣΧΕΔΙΑΣΗ:	Κ.ΛΙΜΝΑΤΗΣ	23.6.2010
ΕΛΕΓΧΟΣ:	Ι.ΤΖΟΒΑΡΗΣ	24.6.2010

A0+ ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

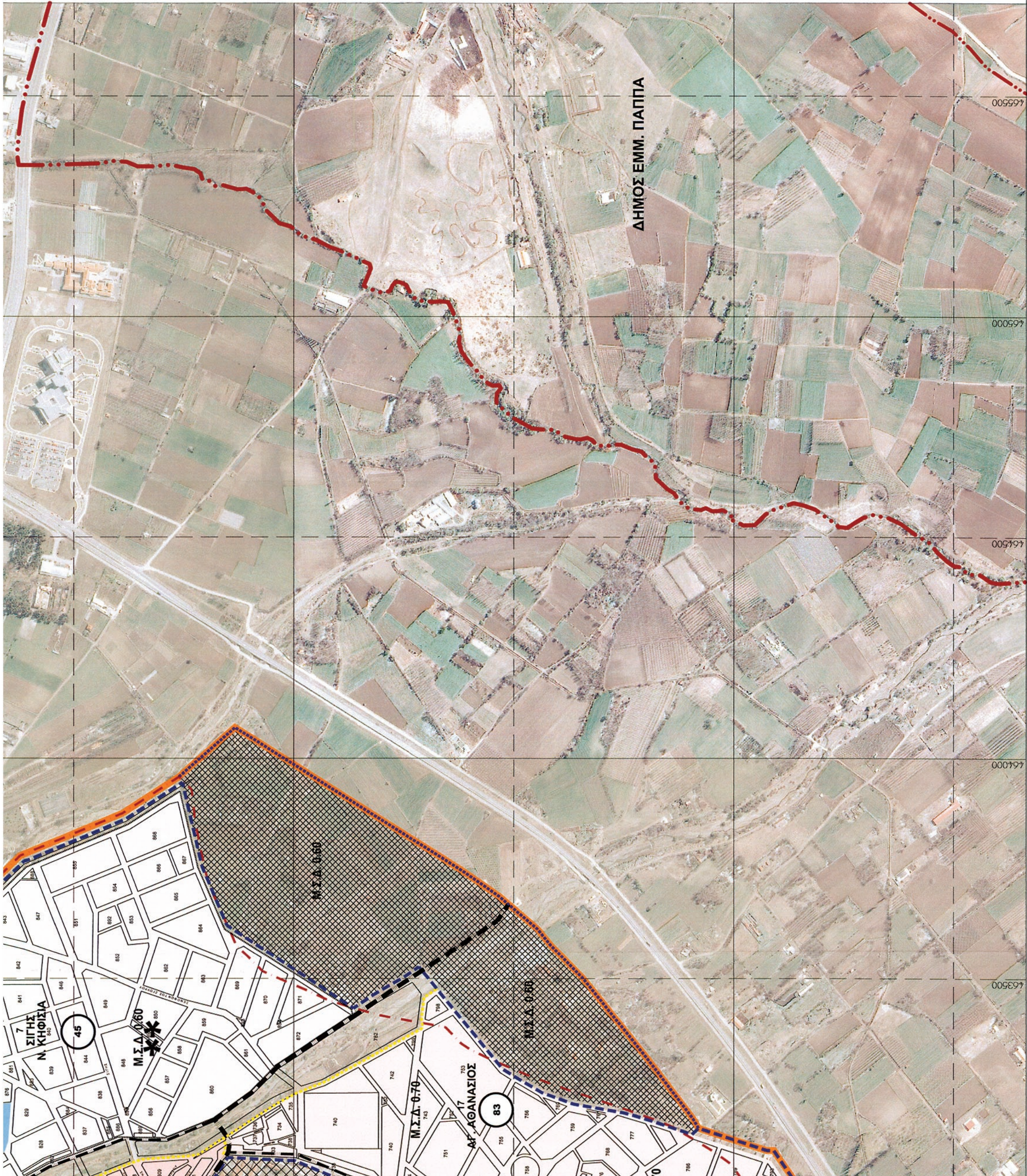
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Π.3.1 - δ 4

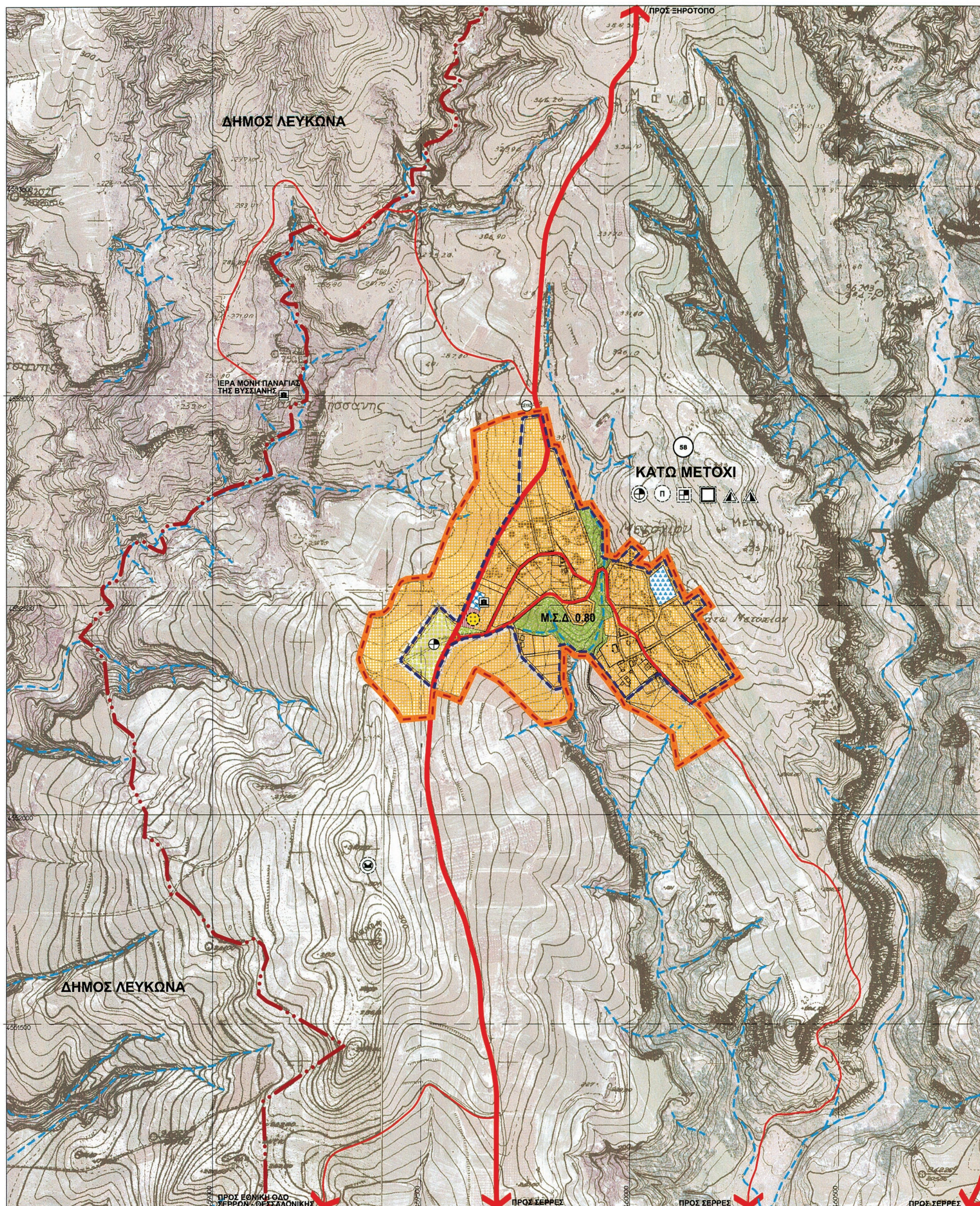
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΥΔΟΜ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ

ΜΠΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ

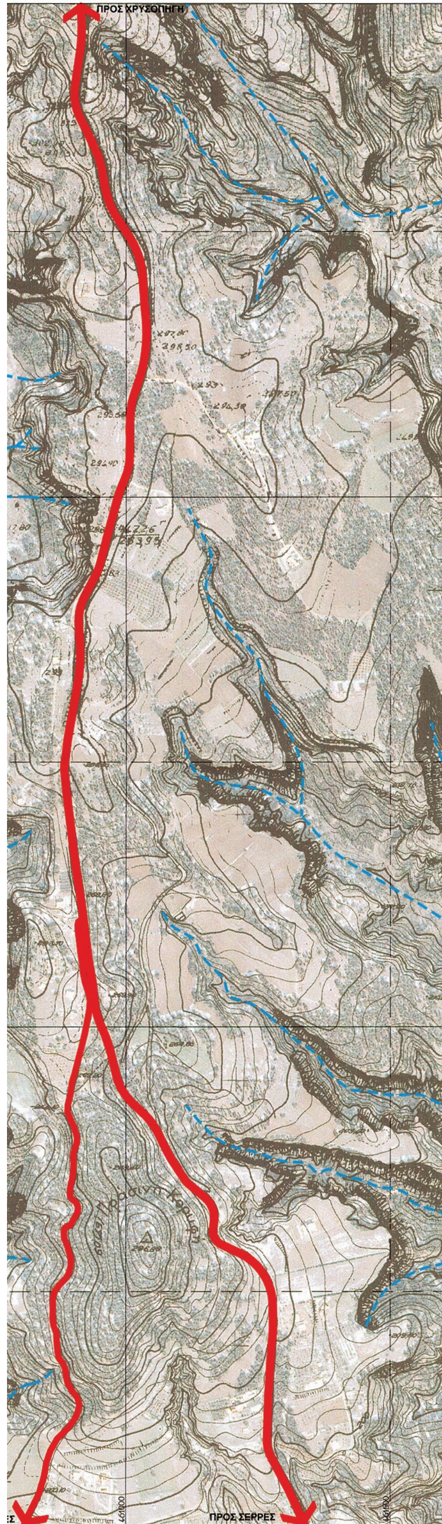
ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

COPYRIGHT OF DOXIADIS ASSOCIATES S.A.





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ (ΟΡΙΑ Γ.Π.Σ.)
- ΟΡΙΑ ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ / ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
- ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ
- ΟΡΙΟ Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 700/Δ/98) - ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΝΤΟΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧ.
- ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ
- ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
- ΛΟΙΠΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚ. ΥΠΟΔΟΧΕΑ)
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ / ΣΤΑΘΜΟΙ
- ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
- ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
  - Νηπιαγωγείο
  - Δημοτικό
  - Γυμνάσιο
  - Λύκειο
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
  - Εκκλησία
  - Αρχαιολογικοί Χώροι / Διατηρητέα Κτίρια
  - Χώρος πολλαπλών χρήσεων
- ΠΡΟΝΟΙΑ
  - Παιδικός Σταθμός
- ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
  - Γήπεδα
  - Αθλητική Εγκατάσταση
- ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ - ΠΛΑΤΕΙΕΣ
  - Πλατεία - Παιδική Χαρά
- ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
- ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
  - Χώροι Στάθμευσης Εκτός Οδού
  - Νεκροταφεία
  - Νεκροταφεία Υπό Μεταφορά
  - Δεξαμενές Δ.Ε.Υ.Α.Σ.
  - Λατομεία
- ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
- ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ
- (Α) ΜΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤ/Ηa)

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Μη κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος : Νεκροταφείο Ρωμαϊκών χρόνων στη θέση "Λευκή Κορυφή"

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: **ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

ΚΛΕΙΔΑ:

Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ, Κ. ΟΡΕΙΝΗΣ, Κ. ΑΝΩ ΒΡΟΝΤΟΥΣ, Δ. ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ, ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ, Δ. ΛΕΥΚΩΝΑ, Δ. ΜΗΤΡΟΥΣΙΟΥ, Δ. ΣΚΟΥΤΑΡΕΩΣ, Δ. ΣΤΡΥΜΟΝΑ

ΓΟΥΛΑ ΜΑΡΙΑ
Πολ. Μηχανικός με Α΄ β.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΥΔΟΜ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ
ΚΑΚΑΛΕΤΣΗ - ΜΑΝΤΑΔΑΚΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ
ΑΡΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Β΄ βαθμό

ΕΡΓΟ: **ΝΕΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ**

ΑΝΑΔΟΧΟΣ:
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Γραφείο Δοξιάδη
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Μπαής Ευάγγελος
ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Κωστελίδης Νικόλαος
ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Τσεκούρας Δημήτριος

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: Γραφείο Δοξιάδη
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.
Αγιδών 13 & Ξενέα, Ν. Κηφισιά, 145 64/ Τηλ.: 210. 62.46.300 FAX: 210. 62.46.399
e-mail: doxiadis@doxiadis.com

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: **Β2' ΣΤΑΔΙΟ : ΠΡΟΤΑΣΗ**

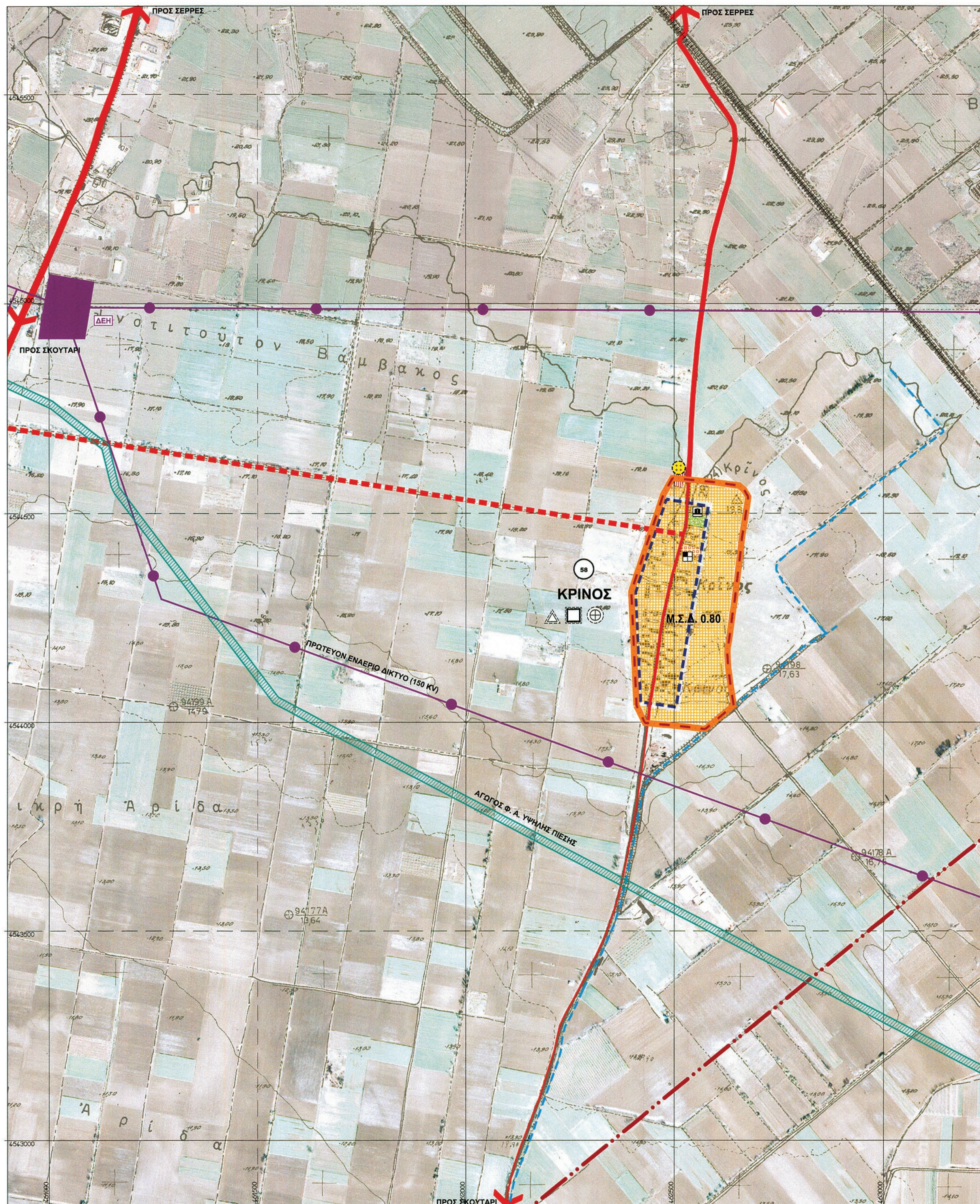
ΤΙΤΛΟΣ: **ΚΑΤΩ ΜΕΤΟΧΙ**
ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

κωδικός έργου	2 0 1 3 7		μέγεθος A1+	ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5.000
	όνομα	ημερομηνία	υπογραφή	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΜΕΛΕΤΗ:	Μ.ΚΑΡΑΜΠΕΣΙΝΗΣ	22.6.2010		κατηγορία / Αριθμός σχεδίου: Π 3.2	Αναθεώρηση: 2
ΣΧΕΔΙΑΣΗ:	Κ.ΛΙΜΝΙΑΤΗΣ	23.6.2010			
ΕΛΕΓΧΟΣ:	Ι.ΤΖΟΒΑΡΗΣ	24.6.2010			

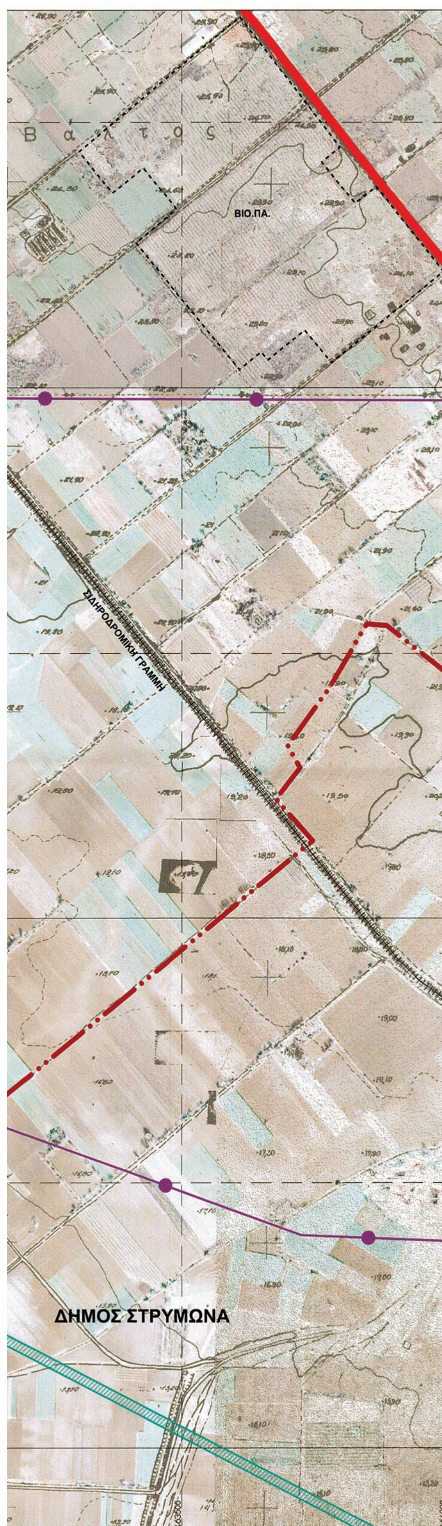
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΕΓΚΡΙΣΗ: Νέο ΓΠΣ Δ.Ε. Σερρών
...ρόν τοπογραφικό διάγραμμα
συνοδεύει την υπ' αριθ. 2319/29-4-13
.... Απόφαση Γενικού Γραμματέα
Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 29-4-13
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ.
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Αγρονόμος ... Μηχανικός

Υπογραφή — ΓΙΑ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ
Για τα συμπράττοντα γραφεία
Ο εκπρόσωπος
ΜΠΑΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ (ΟΡΙΑ Γ.Π.Σ.)
- ΟΡΙΑ ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ / ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
- ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ
- ΟΡΙΟ Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 700/Δ/98) - ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΝΤΟΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧ.
- ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ
- ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
- ΛΟΙΠΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚ. ΥΠΟΔΟΧΕΑ)
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ / ΣΤΑΘΜΟΙ
- ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
- ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- Εκκλησία
- Αρχαιολογικοί Χώροι / Διατηρητέα Κτίρια
- Χώρος πολλαπλών χρήσεων
- ΠΡΟΝΟΙΑ
- Παιδικός Σταθμός
- ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- Γήπεδα
- Αθλητική Εγκατάσταση
- ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ - ΠΛΑΤΕΙΕΣ
- Πλατεία - Παιδική Χαρά
- ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
- ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- Χώροι Στάθμευσης Εκτός Οδού
- Νεκροταφεία
- Νεκροταφεία Υπό Μεταφορά
- Δεξαμενές Δ.Ε.Υ.Α.Σ.
- Λατομεία
- ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
- ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ
- ΜΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤ/Ηa)

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: **ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

ΚΛΕΙΔΑ:

ΓΟΥΛΑ ΜΑΡΙΑ
Πολ. Μηχανικός με Α΄ β.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΥΔΟΜ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ
ΚΑΚΑΒΕΤΣΗ - ΜΑΝΤΑΔΑΚΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ
ΑΡΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Β΄ βαθμό

ΕΡΓΟ: **ΝΕΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ**

ΑΝΑΔΟΧΟΣ:
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ — Γραφείο Δοξιάδη
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ — Μπαής Ευάγγελος
ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ — Κωστελίδης Νικόλαος
ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ — Τσεκούρας Δημήτριος

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: Γραφείο Δοξιάδη
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.
Αιγιδών 13 & Ξενίας, Ν. Κηφισιά, 145 64/ Τηλ.: 210. 62.46.300 FAX: 210. 62.46.399
e-mail: doxiadis@doxiadis.com

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: **Β2' ΣΤΑΔΙΟ : ΠΡΟΤΑΣΗ**

ΤΙΤΛΟΣ: **ΚΡΙΝΟΣ**
ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

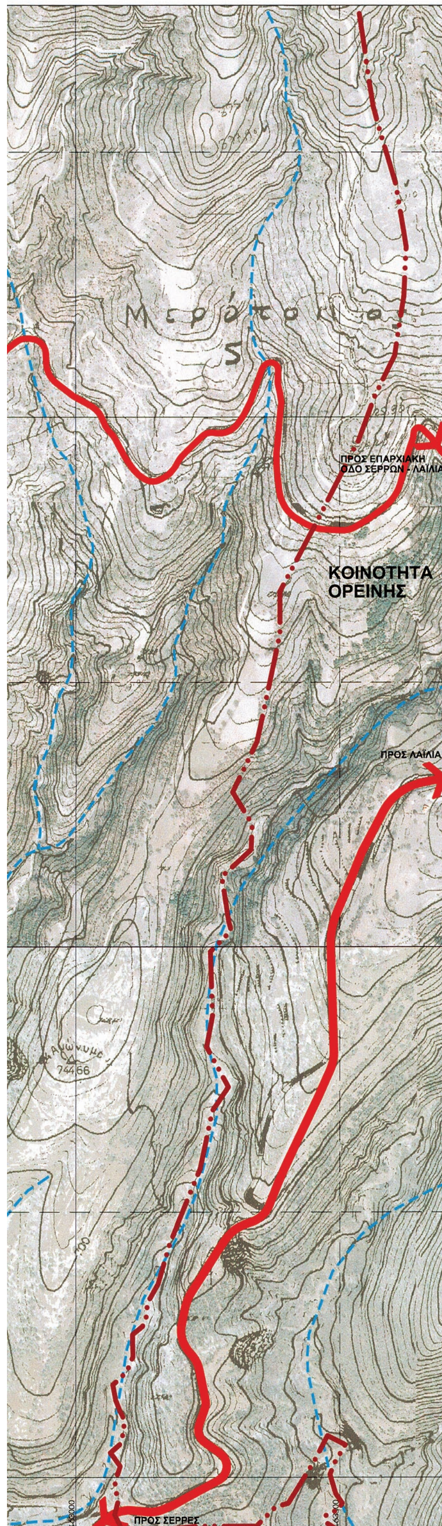
κωδικός έργου	2 0 1 3 7		φύλλο A1+	ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000
ΜΕΛΕΤΗ:	Μ.ΚΑΡΑΜΠΕΣΙΝΗΣ	22.6.2010		ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΗ:	Κ.ΛΙΜΝΙΑΤΗΣ	23.6.2010		Π 3.3
ΕΛΕΓΧΟΣ:	Ι.ΤΖΟΒΑΡΗΣ	24.6.2010		Αναθεώρηση 2

ΕΓΚΡΙΣΗ:
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθ. 2319/29-4-13 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 29-4-13
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Υπογραφή — ΓΙΑ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ
Για τα συμπράττοντα γραφεία
Ο εκπρόσωπος
ΜΠΑΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

46
ΞΗΡΟΤΟΠΟΣ
Μ.Σ.Δ. 0.60
ΠΡΟΣ "ΟΡΥΧΕΙΑ"
ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ
ΠΡΟΣ ΚΑΤΩ ΜΕΤΟΧΙ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ (ΟΡΙΑ Γ.Π.Σ.)
- ΟΡΙΑ ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ / ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
- ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ
- ΟΡΙΟ Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 700/Δ/98) - ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΝΤΟΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧ.
- ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ
- ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
- ΛΟΙΠΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚ. ΥΠΟΔΟΧΕΑ)
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ / ΣΤΑΘΜΟΙ
- ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
- ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- Εκκλησία
- Αρχαιολογικοί Χώροι / Διατηρητέα Κτίρια
- Χώρος πολλαπλών χρήσεων
- ΠΡΟΝΟΙΑ
- Παιδικός Σταθμός
- ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- Γήπεδα
- Αθλητική Εγκατάσταση
- ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ - ΠΛΑΤΕΙΕΣ
- Πλατεία - Παιδική Χαρά
- ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
- ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- Χώροι Στάθμευσης Εκτός Οδού
- Νεκροταφεία
- Νεκροταφεία Υπό Μεταφορά
- Δεξαμενές Δ.Ε.Υ.Α.Σ.
- Λατομεία
- ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
- ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ
- ΜΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤ/Ha)

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: **ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

ΚΛΕΙΔΑ:



ΓΟΥΛΑ ΜΑΡΙΑ
Πολ. Μηχανικός με Α' β.

ΕΡΓΟ: **ΝΕΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ**

ΑΝΑΔΟΧΟΣ:
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Γραφείο Δοξιάδη
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Μπαής Ευάγγελος
ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Κωστελίδης Νικόλαος
ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Τσεκούρας Δημήτριος

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: **Γραφείο Δοξιάδη**
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.
Αγιδών 13 & Σενέκα, Ν. Κηφισιά, 145 64/ Τηλ.: 210. 62.46.300 FAX : 210. 62.46.399
e-mail: doxiadis@doxiadis.com

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: **Β2' ΣΤΑΔΙΟ : ΠΡΟΤΑΣΗ**

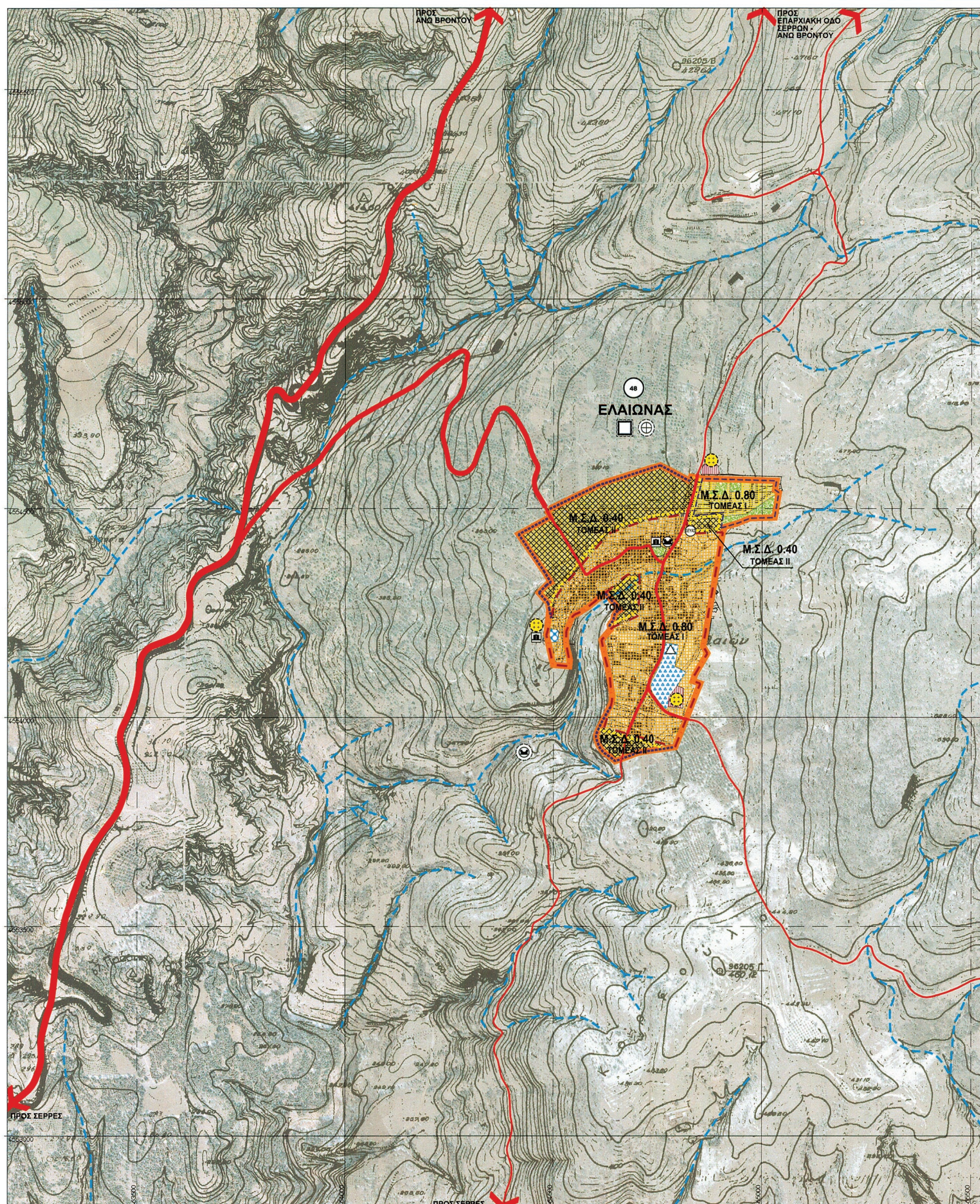
ΤΙΤΛΟΣ: **ΞΗΡΟΤΟΠΟΣ**
ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

κωδικός έργου	2 0 1 3 7	μέγεθος	A1+	ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5.000
ΜΕΛΕΤΗ:	Μ.ΚΑΡΑΜΠΕΣΙΝΗΣ	22.6.2010		ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΣΧΕΔΙΑΣΗ:	Κ.ΛΙΜΝΙΑΤΗΣ	23.6.2010		Π 3.4	Αναθεώρηση: 3
ΕΛΕΓΧΟΣ:	Ι.ΤΖΟΒΑΡΗΣ	24.6.2010			

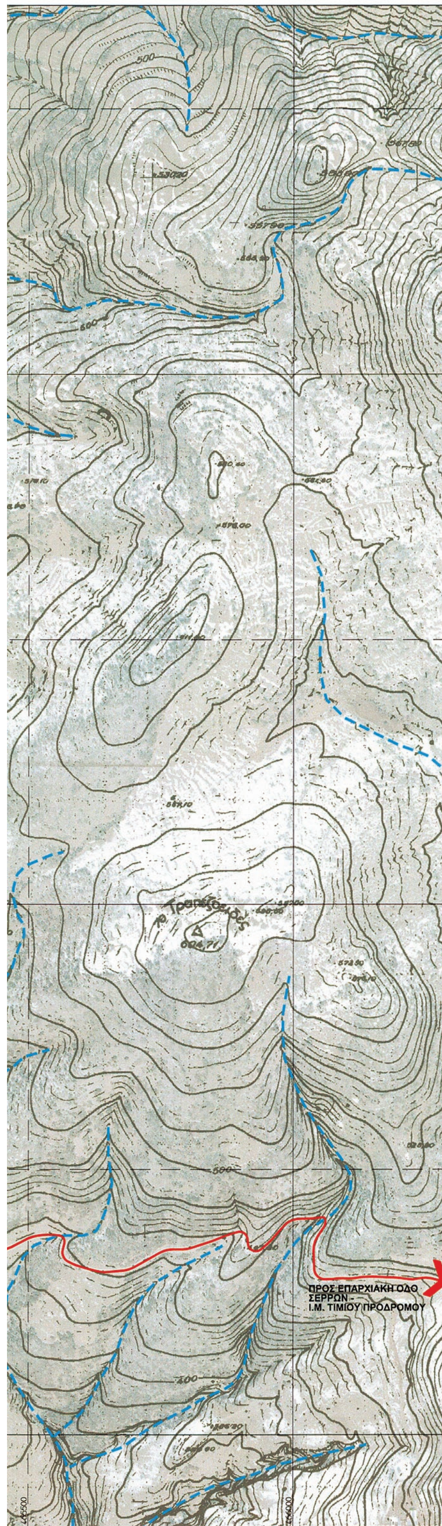
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Δ.Ε. Σερρών
Νέο ΓΠΣ Δ.Ε. Σερρών

ΕΓΚΡΙΣΗ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθ. 2319/29.4.13 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 29.4.13
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Άγγελος
Αγρονόμος - Τοπογράφος Μηχανικός

Υπογραφή — ΓΙΑ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ
Για τα συμπράττοντα γραφεία
Ο εκπρόσωπος
ΜΠΑΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ (ΟΡΙΑ Γ.Π.Σ.)
- ΟΡΙΑ ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ / ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
- ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ
- ΟΡΙΟ Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 700/Δ/98) - ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΟΡΙΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ
- ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ
- ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
- ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
- ΛΟΙΠΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚ. ΥΠΟΔΟΧΕΑ)
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ / ΣΤΑΘΜΟΙ
- ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
- ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- Εκκλησία
- Αρχαιολογικοί Χώροι / Διατηρητέα Κτίρια
- Χώρος πολλαπλών χρήσεων
- ΠΡΟΝΟΙΑ
- Παιδικός Σταθμός
- ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- Γήπεδα
- Αθλητική Εγκατάσταση
- ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ - ΠΛΑΤΕΙΕΣ
- Πλατεία - Παιδική Χαρά
- ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
- ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- Χώροι Στάθμευσης Εκτός Οδού
- Νεκροταφεία
- Νεκροταφεία Υπό Μεταφορά
- Δεξαμενές Δ.Ε.Υ.Α.Σ.
- Λατομεία
- ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
- ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ
- ΜΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤ/Ha)

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- Κηρυγμένο διατηρητέο μνημείο : Ιερός ναός Αγ. Νικολάου (ΦΕΚ36/Β/2.2.1962)
- Μη κηρυγμένος Αρχαιολ. Χώρος Ελαιώνα

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: **Δ Η Μ Ο Σ Σ Ε Ρ Ρ Ω Ν**

ΚΛΕΙΔΑ:

Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ, Κ. ΟΡΕΙΝΗΣ, Κ. ΑΝΩ ΒΡΟΝΤΟΥΣ, Δ. ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ, ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ, Δ. ΛΕΥΚΩΝΑ, ΕΛΑΙΩΝΑΣ, Δ. ΕΜΜ. ΠΑΠΠΑ, Δ. ΜΗΤΡΟΥΣΙΟΥ, Δ. ΣΚΟΥΤΑΡΕΩΣ, Δ. ΣΤΡΥΜΩΝΑ

ΓΟΥΛΑ ΜΑΡΙΑ
Πολ. Μηχανικός με Α΄β.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΥΔΟΜ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ
ΚΑΛΕΤΣΗ - ΜΑΝΤΑΔΑΚΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ
ΑΡΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Β΄ βαθμό

ΕΡΓΟ: **ΝΕΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ**

ΑΝΑΔΟΧΟΣ:
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Γραφείο Δοξιάδη
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Μπαής Ευάγγελος
ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Κωστελίδης Νικόλαος
ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Τσεκούρας Δημήτριος

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: **Γραφείο Δοξιάδη**
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.
Αγαθών 13 & Ξενίας, Ν. Κηφισιά, 145 64/ Τηλ.: 210. 62.46.300 FAX : 210. 62.46.399
e-mail: doxiadis@doxiadis.com

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: **Β2' ΣΤΑΔΙΟ : ΠΡΟΤΑΣΗ**

ΤΙΤΛΟΣ: **ΕΛΑΙΩΝΑΣ**
ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

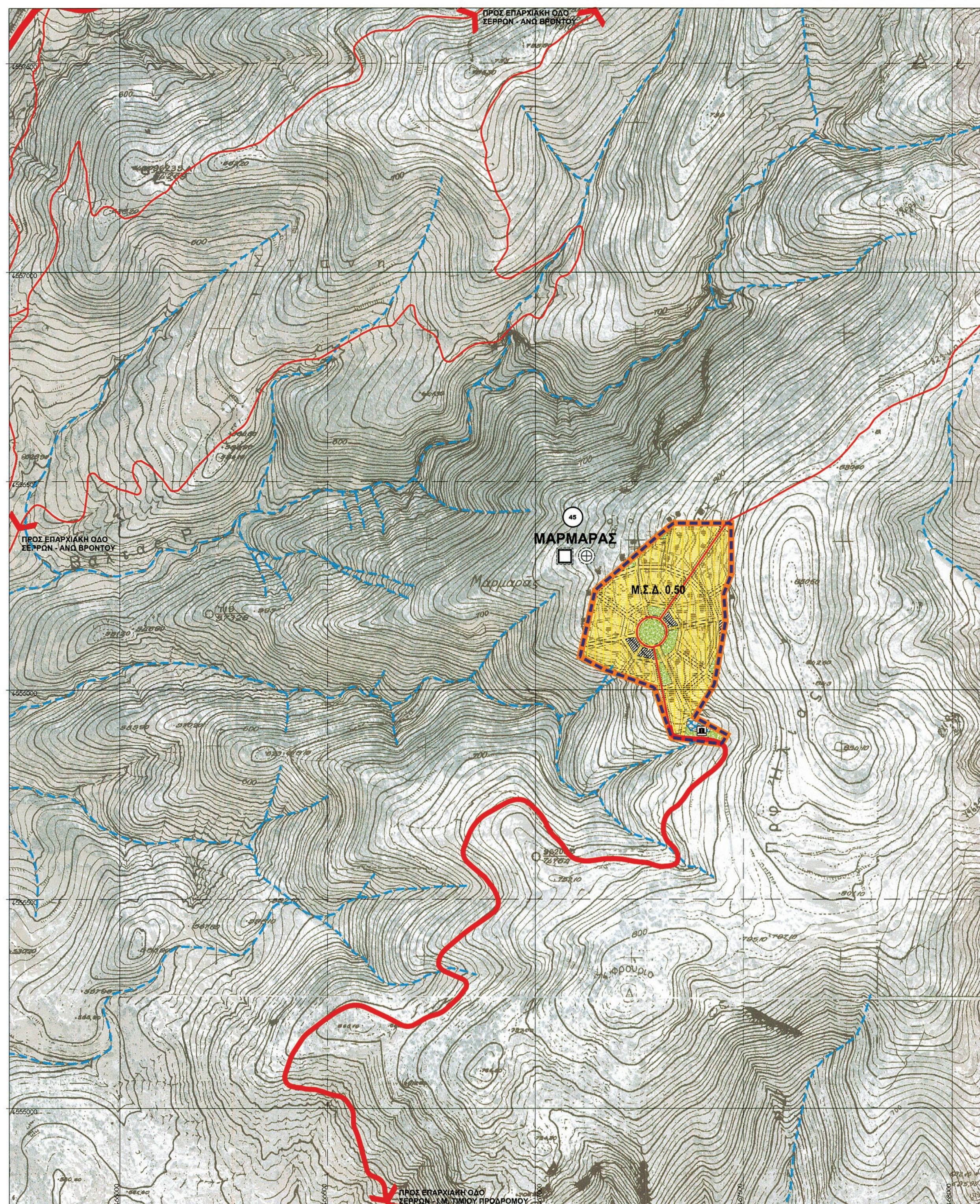
κωδικός έργου	2 0 1 3 7	μέγεθος	A1+	ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5.000
ΜΕΛΕΤΗ:	Μ.ΚΑΡΑΜΠΕΣΙΝΗΣ	22.6.2010		ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΣΧΕΔΙΑΣΗ:	Κ.ΛΙΜΝΙΑΤΗΣ	23.6.2010		Π 3.5	Αναθεώρηση 4
ΕΛΕΓΧΟΣ:	Ι.ΤΖΟΒΑΡΗΣ	24.6.2010			

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΕΓΚΡΙΣΗ
Νέο ΓΠΣ Δ. Σερρών
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθ. 2319/29-4-13 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 29-4-13
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Αγγελ...
Αγρονόμος - Τοπογράφος Μηχανικός με Α΄ β.

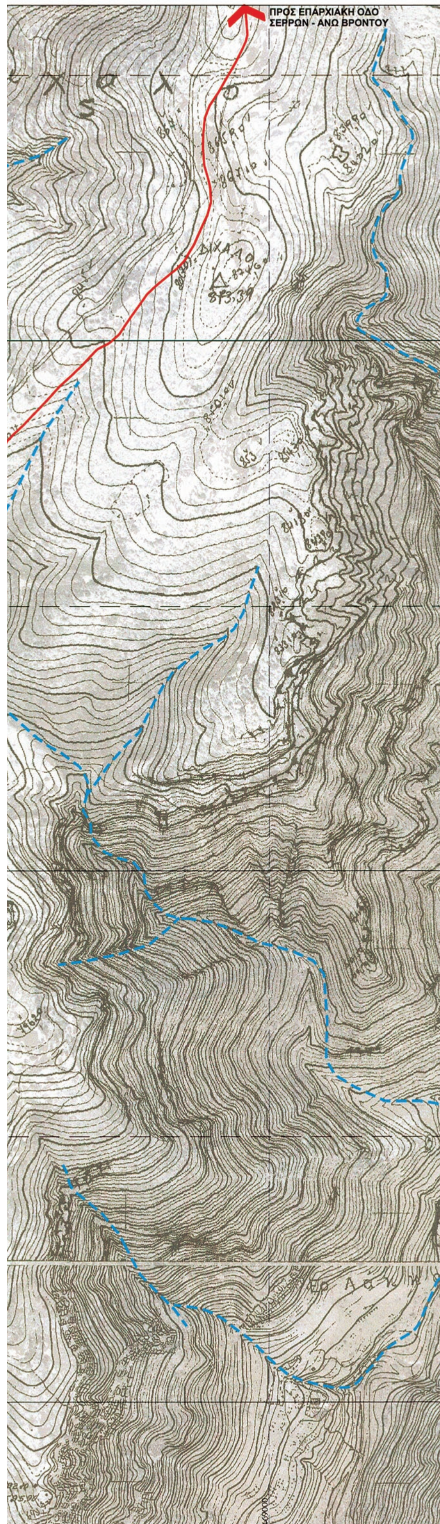
Υπογραφή — ΓΙΑ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ
Για τα συμπράττοντα γραφεία
Ο εκπρόσωπος
ΜΠΑΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%

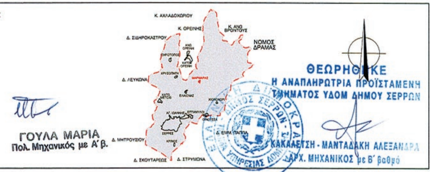


ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ (ΟΡΙΑ Γ.Π.Σ.)
- ΟΡΙΑ ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ / ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
- ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ
- ΟΡΙΟ Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 700/Δ/98) - ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΝΤΟΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧ.
- ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ
- ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
- ΛΟΙΠΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚ. ΥΠΟΔΟΧΕΑ)
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ / ΣΤΑΘΜΟΙ
- ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
- ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΧΡΗΣΕΙΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (ΦΕΚ 144/Δ/72)
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
  - Νηπιαγωγείο
  - Δημοτικό
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
  - Εκκλησία
  - Αρχαιολογικοί Χώροι / Διατηρητέα Κτίρια
  - Χώρος πολλαπλών χρήσεων
- ΠΡΟΝΟΙΑ
  - Παιδικός Σταθμός
- ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
  - Γήπεδα
  - Αθλητική Εγκατάσταση
- ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ - ΠΛΑΤΕΙΕΣ
  - Πλατεία - Παιδική Χαρά
- ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
- ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
  - Χώροι Στάθμευσης Εκτός Οδού
  - Νεκροταφεία
  - Νεκροταφεία Υπό Μεταφορά
  - Δεξαμενές Δ.Ε.Υ.Α.Σ.
  - Λατομεία
- ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
- ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ
- ΜΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤ/Ha)

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: **ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

ΚΛΕΙΔΑ:



ΕΡΓΟ: **ΝΕΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ**

ΑΝΑΔΟΧΟΣ:
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ — Γραφείο Δοξιάδη
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ — Μπαής Ευάγγελος
ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ — Κωστελίδης Νικόλαος
ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ — Τσεκούρας Δημήτριος

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: **Γραφείο Δοξιάδη**
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.
Αγιδών 13 & Σενέκα, Ν. Κηφισιά, 145 64/ Τηλ.: 210. 62.46.300 FAX: 210. 62.46.399
e-mail: doxiadis@doxiadis.com

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: **Β2' ΣΤΑΔΙΟ : ΠΡΟΤΑΣΗ**

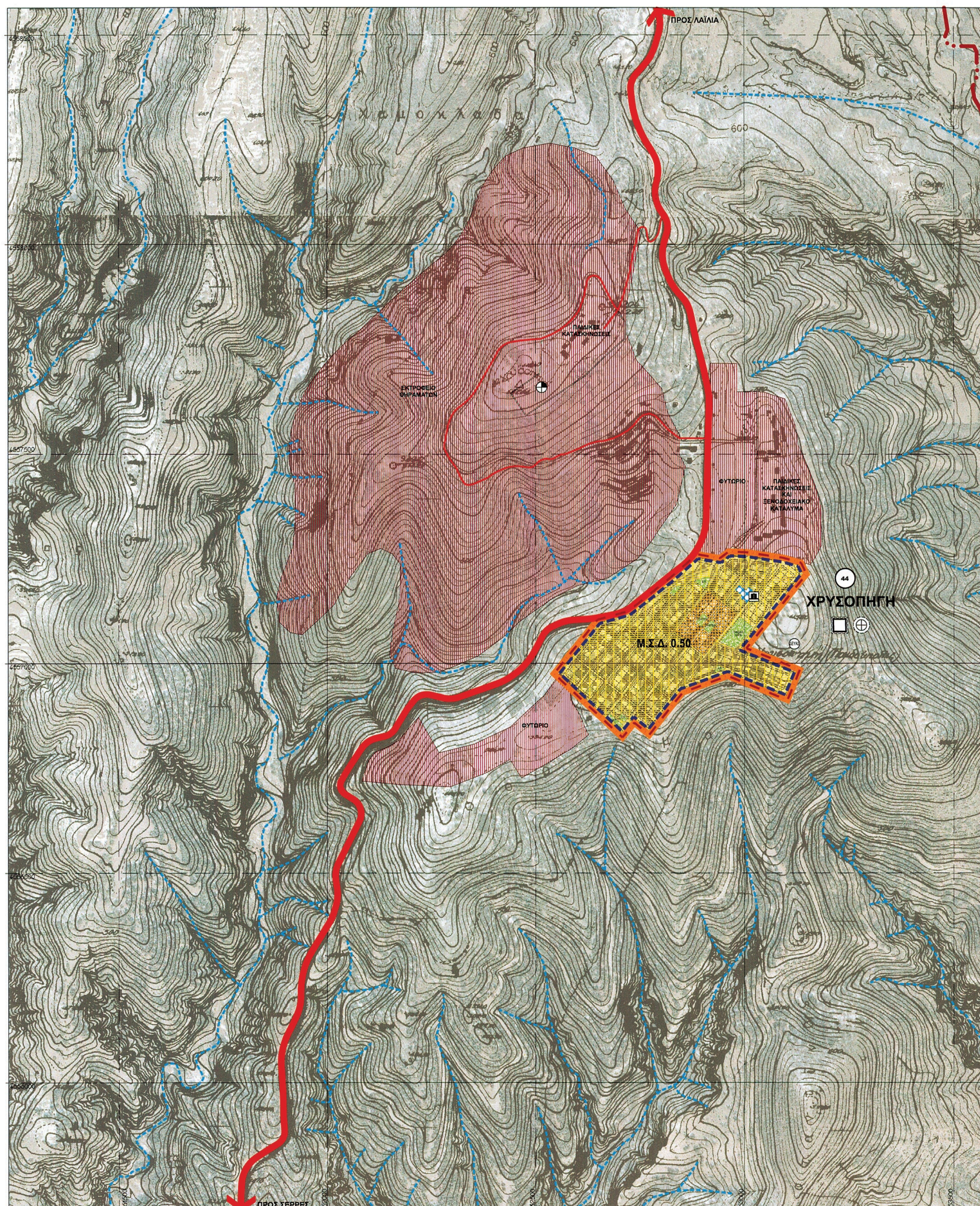
ΤΙΤΛΟΣ: **ΜΑΡΜΑΡΑΣ**
ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

κωδικός έργου	2 0 1 3 7	μέγεθος	A1+	ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000
ΜΕΛΕΤΗ:	Μ.ΚΑΡΑΜΠΕΣΙΝΗΣ	22.6.2010		ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΗ:	ΚΛΙΜΝΙΑΤΗΣ	23.6.2010		κατηγορία / Αριθμός σχεδίου: Π 3.6 — Αναθεώρηση: 2
ΕΛΕΓΧΟΣ:	Ι.ΤΖΟΒΑΡΗΣ	24.6.2010		

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

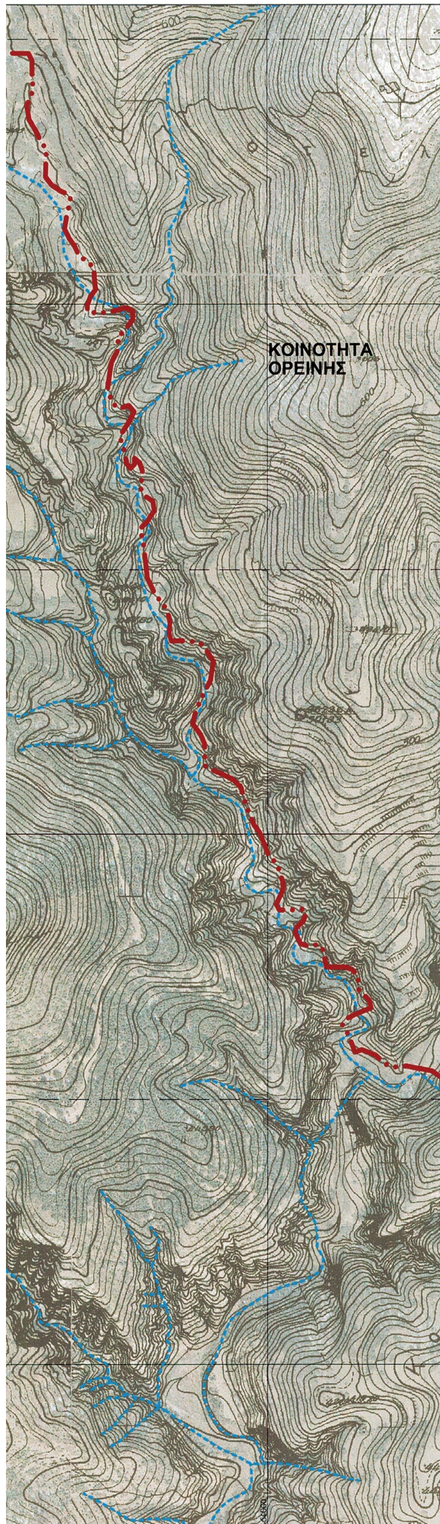
ΕΓΚΡΙΣΗ: Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθ. 2319/29.4.13 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 29.4.13
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος ... ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Άγγελος ...
Αγρονόμος Μηχανικός με ...

Υπογραφή — ΓΙΑ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ
Για τα συμπράττοντα γραφεία
Ο εκπρόσωπος
ΜΠΑΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ (ΟΡΙΑ Γ.Π.Σ.)
ΟΡΙΑ ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ / ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ
ΟΡΙΟ Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 700/Δ/98) - ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΝΤΟΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧ.
ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ
ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ
ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
ΛΟΙΠΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚ. ΥΠΟΔΟΧΕΑ)
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ / ΣΤΑΘΜΟΙ
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
Νηπιαγωγείο
Δημοτικό
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
Εκκλησία
Αρχαιολογικοί Χώροι / Διατηρητέα Κτίρια
Χώρος πολλαπλών χρήσεων
ΠΡΟΝΟΙΑ
Παιδικός Σταθμός
ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
Γήπεδα
Αθλητική Εγκατάσταση
ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ - ΠΛΑΤΕΙΕΣ
Πλατεία - Παιδική Χαρά
ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
Χώροι Στάθμευσης Εκτός Οδού
Νεκροταφεία
Νεκροταφεία Υπό Μεταφορά
Δεξαμενές Δ.Ε.Υ.Α.Σ.
Λατομεία
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ
ΜΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤ/Ha)

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΚΛΕΙΔΑ:

Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
Κ. ΟΡΕΙΝΗΣ
Κ. ΑΝΩ ΒΡΟΝΤΟΥΣ
ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ
Δ. ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ
Δ. ΛΕΥΚΩΝΑ
Δ. ΜΗΤΡΟΥΣΙΟΥ
Δ. ΣΚΟΥΤΑΡΕΩΣ
Δ. ΣΤΡΥΜΩΝΑ

ΓΟΥΛΑ ΜΑΡΙΑ
Πολ. Μηχανικός με Α΄ β.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΥΔΟΜ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ
ΑΡΕΤΣΗ - ΜΑΝΤΑΔΑΚΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ
ΑΡΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Β΄ βαθμό

ΕΡΓΟ: **ΝΕΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ**

ΑΝΑΔΟΧΟΣ:
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Γραφείο Δοξιάδη
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Μπαής Ευάγγελος
ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Κωστελίδης Νικόλαος
ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Τσεκούρας Δημήτριος

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: Γραφείο Δοξιάδη
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.
Αιγιδών 13 & Σενέκα, Ν. Κηφισιά, 145 64/ Τηλ.: 210. 62.46.300 FAX: 210. 62.46.399
e-mail: doxiadis@doxiadis.com

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: **Β2' ΣΤΑΔΙΟ : ΠΡΟΤΑΣΗ**

ΤΙΤΛΟΣ: **ΧΡΥΣΟΠΗΓΗ**
ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

κωδικός έργου	2 0 1 3 7	μέγεθος	A1+
	όνομα	ημερομηνία	υπογραφή
ΜΕΛΕΤΗ:	Μ.ΚΑΡΑΜΠΕΣΙΝΗΣ	22.6.2010	
ΣΧΕΔΙΑΣΗ:	Κ.ΛΙΜΝΙΑΤΗΣ	23.6.2010	
ΕΛΕΓΧΟΣ:	Ι.ΤΖΟΒΑΡΗΣ	24.6.2010	

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

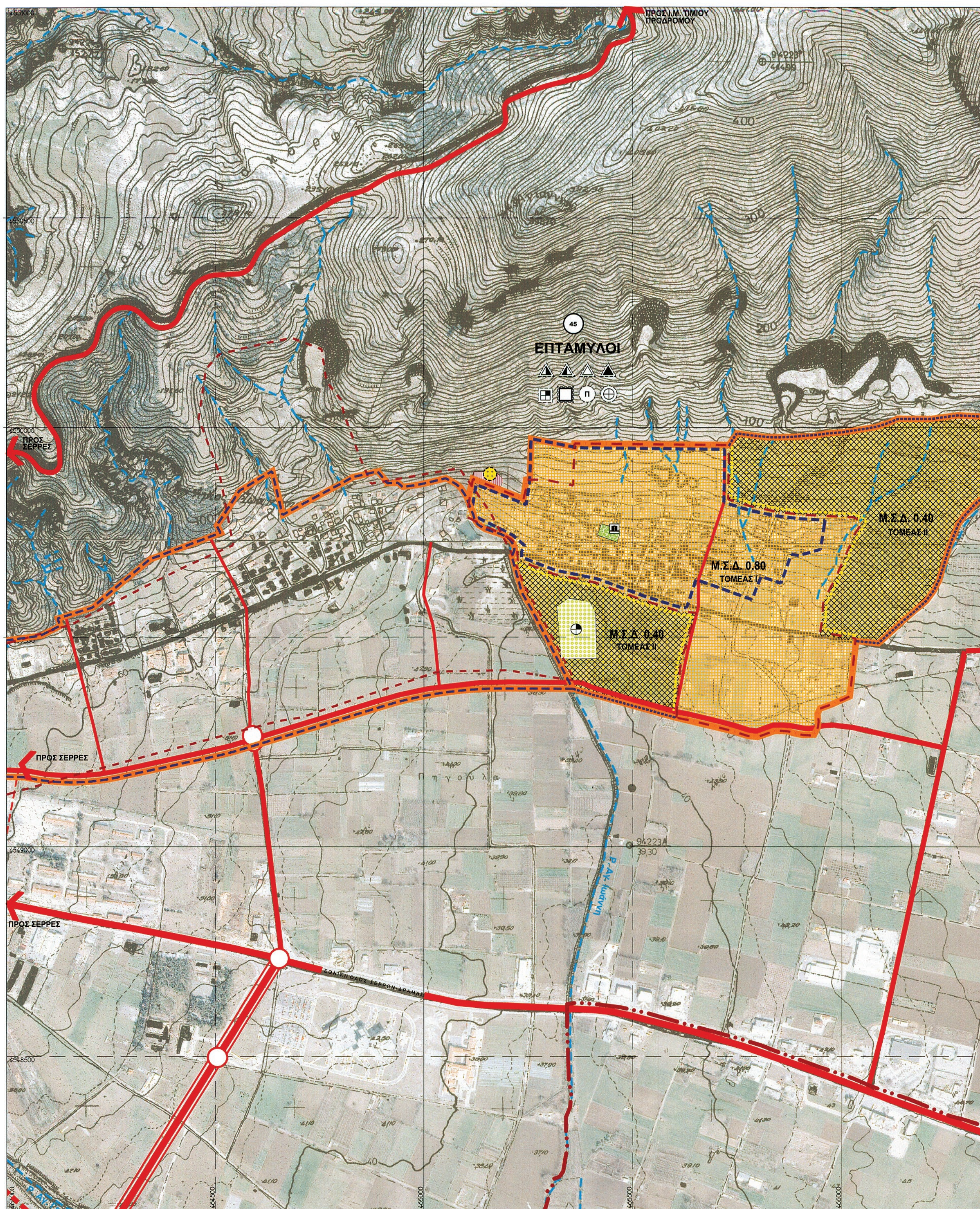
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

κατηγορία / Αριθμός σχεδίου	Αναθεώρηση
Π 3.7	3

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Δ.Ε. Σερρών
Δήμος Σερρών
Νέο ΓΠΣ ΔΕ Σερρών

ΕΓΚΡΙΣΗ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθ. 2319/29.4.13 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 29.4.13
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Άγγελος
Αγρονόμος - Τοπογράφος Μηχανικός με Α΄ β.

Υπογραφή
ΓΙΑ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ
Για τα συμπράττοντα γραφεία
Ο εκπρόσωπος
ΜΠΑΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ (ΟΡΙΑ Γ.Π.Σ.)
- ΟΡΙΑ ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ / ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
- ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ
- ΟΡΙΟ Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 700/Δ/98) - ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΝΤΟΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧ.
- ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ
- ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
- ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
- ΛΟΙΠΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚ. ΥΠΟΔΟΧΕΑ)
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ / ΣΤΑΘΜΟΙ
- ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
- ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
  - Νηπιαγωγείο
  - Δημοτικό
  - Γυμνάσιο
  - Λύκειο
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
  - Εκκλησία
  - Αρχαιολογικοί Χώροι / Διατηρητέα Κτίρια
  - Χώρος πολλαπλών χρήσεων
- ΠΡΟΝΟΙΑ
  - Παιδικός Σταθμός
- ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
  - Γήπεδα
  - Αθλητική Εγκατάσταση
- ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ - ΠΛΑΤΕΙΕΣ
  - Πλατεία - Παιδική Χαρά
- ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
- ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
  - Χώροι Στάθμευσης Εκτός Οδού
  - Νεκροταφεία
  - Νεκροταφεία Υπό Μεταφορά
  - Δεξαμενές Δ.Ε.Υ.Α.Σ.
  - Λατομεία
- ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
- ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ
- ΜΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤ/Ha)

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- Μη κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος : Αρχαίος οικισμός και Νεκροταφείο

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: **ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

ΚΛΕΙΔΑ:

Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ, Κ. ΟΡΕΙΝΗΣ, Κ. ΑΝΩ ΒΡΟΝΤΟΥΣ, ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ, Δ. ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ, Δ. ΛΕΥΚΩΝΑ, Δ. ΜΗΤΡΟΥΣΙΟΥ, Δ. ΣΚΟΥΤΑΡΕΩΣ, Δ. ΣΤΡΥΜΩΝΑ, Δ. ΕΜΜ. ΠΑΠΠΑ, ΕΠΤΑΜΥΛΟΙ, ΟΙΝΟΥΣΣΑ, ΣΕΡΡΕΣ

ΓΟΥΛΑ ΜΑΡΙΑ
Πολ. Μηχανικός με Α΄ β.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΥΔΟΜ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ
ΚΑΒΑΛΕΤΣΗ - ΜΑΝΤΑΔΑΚΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ
ΑΡΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Β΄ βαθμό

ΕΡΓΟ: **ΝΕΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ**

ΑΝΑΔΟΧΟΣ:
- ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Γραφείο Δοξιάδη
- ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Μπαής Ευάγγελος
- ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Κωστελίδης Νικόλαος
- ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Τσεκούρας Δημήτριος

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: **Γραφείο Δοξιάδη**
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.
Αγιδών 13 & Σενέκα, Ν. Κηφισιά, 145 64/ Τηλ.: 210. 62.46.300 FAX : 210. 62.46.399
e-mail: doxiadis@doxiadis.com

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: **Β2' ΣΤΑΔΙΟ : ΠΡΟΤΑΣΗ**

ΤΙΤΛΟΣ: **ΕΠΤΑΜΥΛΟΙ**
ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

	όνομα	ημερομηνία	υπογραφή
κωδικός έργου	2 0 1 3 7	μέγεθος	A1+
ΜΕΛΕΤΗ:	Μ. ΚΑΡΑΜΠΕΣΙΝΗΣ	22.6.2010	
ΣΧΕΔΙΑΣΗ:	Κ.ΛΙΜΝΙΑΤΗΣ	23.6.2010	
ΕΛΕΓΧΟΣ:	Ι.ΤΖΟΒΑΡΗΣ	24.6.2010	

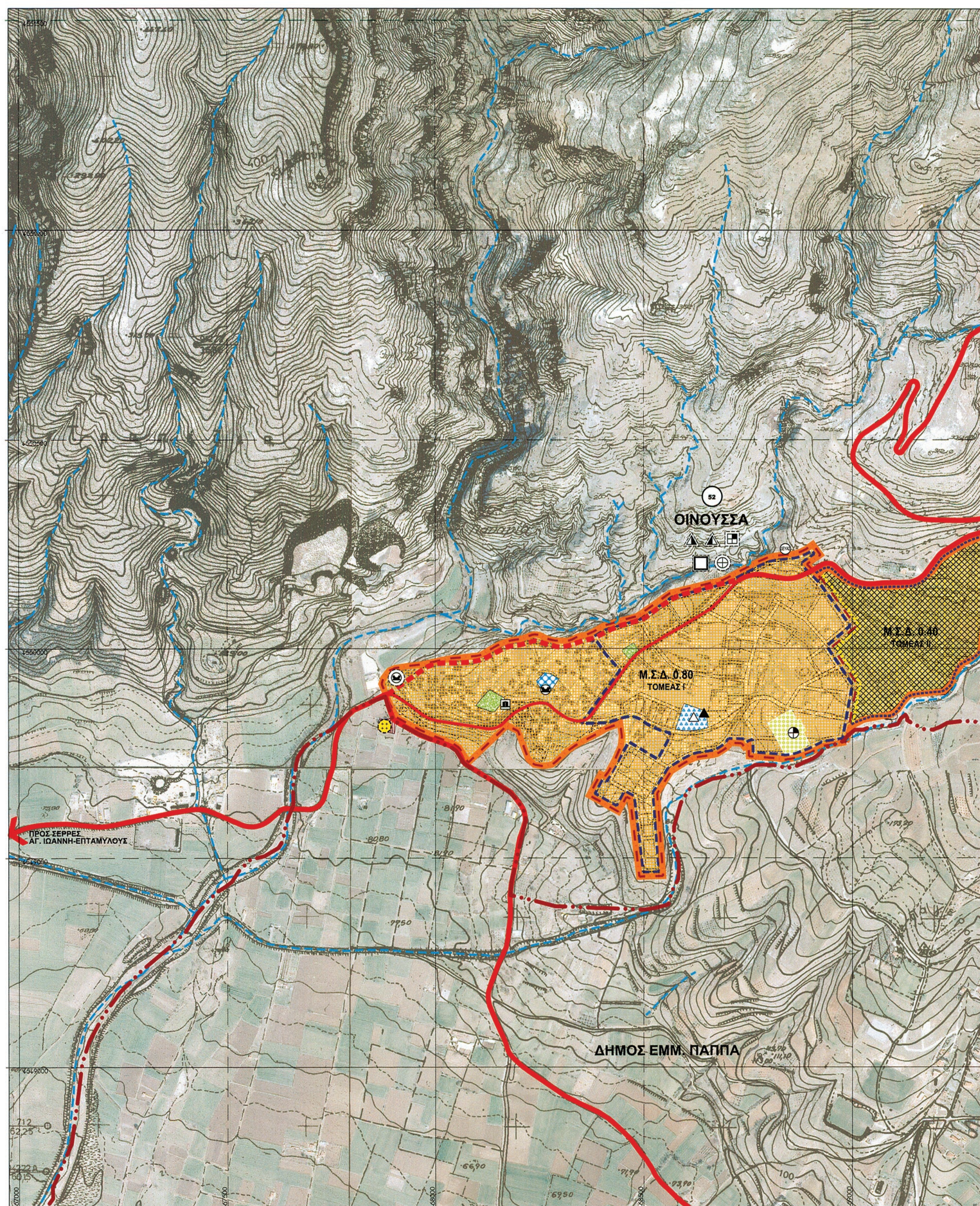
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 : 5.000

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: κατηγορία / Αριθμός σχεδίου: **Π 3.8** — Αναθεώρηση: 2

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Δ.Ε. Σερρών
Νέο ΓΠΣ Δ.Ε. Σερρών

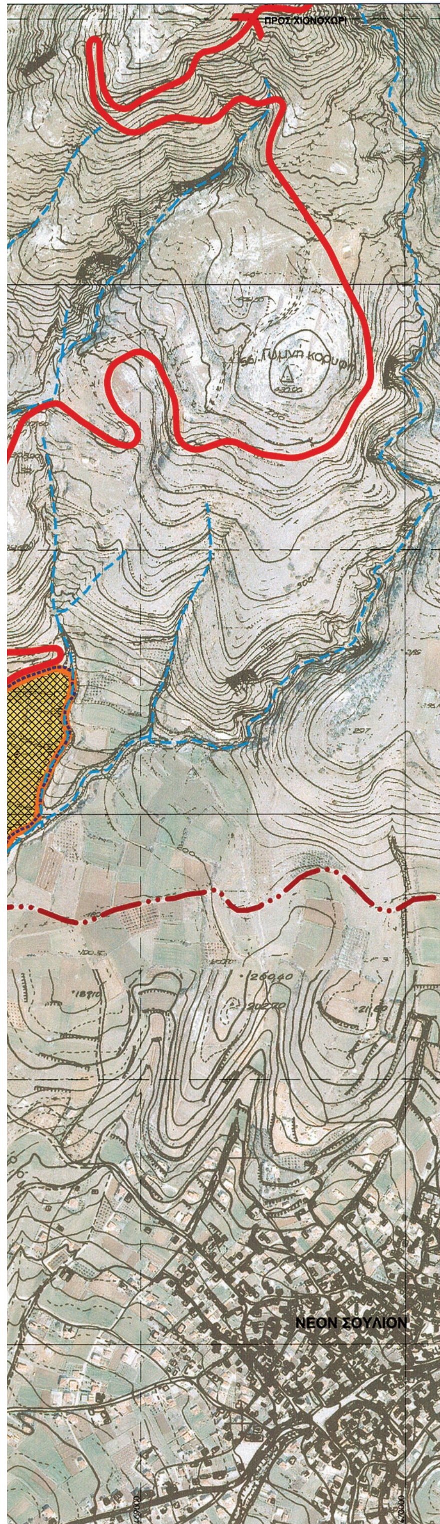
ΕΓΚΡΙΣΗ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθ. 2319/29-4-13 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 29-4-13
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Άγγελος
Αγρονόμος - Τοπογράφος Μηχανικός με Α΄ β

Υπογραφή — ΓΙΑ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ
Για τα συμπράττοντα γραφεία
Ο εκπρόσωπος
ΜΠΑΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ (ΟΡΙΑ Γ.Π.Σ.)
- ΟΡΙΑ ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ / ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
- ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ
- ΟΡΙΟ Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 700/Δ/98) - ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΝΤΟΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧ.
- ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ
- ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
- ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
- ΛΟΙΠΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- (ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚ. ΥΠΟΔΟΧΕΑ)
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ / ΣΤΑΘΜΟΙ
- ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
- ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- Γυμνάσιο
- Λύκειο
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- Εκκλησία
- Αρχαιολογικοί Χώροι / Διατηρητέα Κτίρια
- Χώρος πολλαπλών χρήσεων
- ΠΡΟΝΟΙΑ
- Παιδικός Σταθμός
- ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- Γήπεδα
- Αθλητική Εγκατάσταση
- ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ - ΠΛΑΤΕΙΕΣ
- Πλατεία - Παιδική Χαρά
- ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
- ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- Χώροι Στάθμευσης Εκτός Οδού
- Νεκροταφεία
- Νεκροταφεία Υπό Μεταφορά
- Δεξαμενές Δ.Ε.Υ.Α.Σ.
- Λατομεία
- ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
- ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ
- ΜΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤ/Ha)

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- Κηρυγμένο διατηρητέο μνημείο : Παλαιό Δημοτικό Σχολείο (ΦΕΚ 627/Β23.6.1992)
- Προτείνονται ως αρχαιολογικοί χώροι : Αρχαίο νεκροταφείο στον λόφο Προφήτης Ηλίας
  Ασκηταριό Βυζαντινών χρόνων στη θέση "Φανερωμένη"
- Προτείνεται ως διατηρητέο μνημείο : Νερόμυλος

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: **ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

ΚΛΕΙΔΑ:



ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΥΔΟΜ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ
ΚΑΚΑΛΕΤΣΗ - ΜΑΝΤΑΔΑΚΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ
ΑΡΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Β΄ βαθμό

ΓΟΥΛΑ ΜΑΡΙΑ
Πολ. Μηχανικός με Α΄ β.

ΕΡΓΟ: **ΝΕΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ**

ΑΝΑΔΟΧΟΣ:
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ — Γραφείο Δοξιάδη
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ — Μπαής Ευάγγελος
ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ — Κωστελίδης Νικόλαος
ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ — Τσεκούρας Δημήτριος

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: Γραφείο Δοξιάδη
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.
Αγιδών 13 & Ξενίας, Ν. Κηφισιά, 145 64/ Τηλ.: 210. 62.46.300 FAX: 210. 62.46.399
e-mail: doxiadis@doxiadis.com

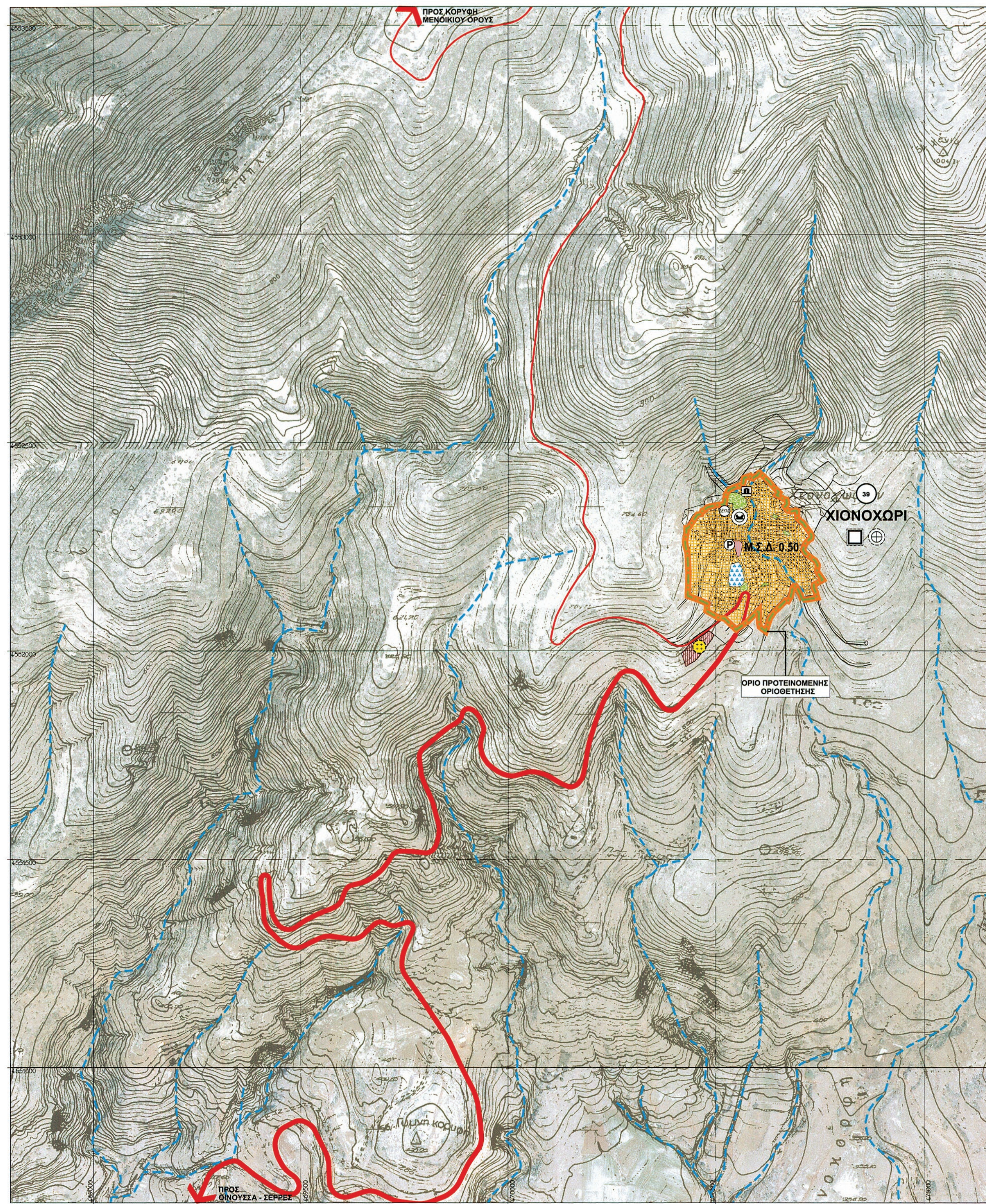
ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: **Β2' ΣΤΑΔΙΟ : ΠΡΟΤΑΣΗ**

ΤΙΤΛΟΣ: **ΟΙΝΟΥΣΣΑ**
ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

κωδικός έργου	2 0 1 3 7	μέγεθος	A1+	ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5.000
ΜΕΛΕΤΗ:	Μ.ΚΑΡΑΜΠΕΣΙΝΗΣ	22.6.2010		ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΣΧΕΔΙΑΣΗ:	Κ.ΛΙΜΝΙΑΤΗΣ	23.6.2010		Π 3.9	Αναθεώρηση: 2
ΕΛΕΓΧΟΣ:	Ι.ΤΖΟΒΑΡΗΣ	24.6.2010			

ΕΓΚΡΙΣΗ
συνοδεύει την υπ' αριθ. 2319/29.4.13
Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 29.4.13
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Υπογραφή — ΓΙΑ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ
Για τα συμπράττοντα γραφεία
Ο εκπρόσωπος
ΜΠΑΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ (ΟΡΙΑ Γ.Π.Σ.)
- ΟΡΙΑ ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ / ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
- ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ
- ΟΡΙΟ Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 700/Δ/98) - ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΝΤΟΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧ.
- ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ
- ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
- ΛΟΙΠΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚ. ΥΠΟΔΟΧΕΑ)
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ / ΣΤΑΘΜΟΙ
- ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
- ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- Εκκλησία
- Αρχαιολογικοί Χώροι / Διατηρητέα Κτίρια
- Χώρος πολλαπλών χρήσεων
- ΠΡΟΝΟΙΑ
- Παιδικός Σταθμός
- ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- Γήπεδα
- Αθλητική Εγκατάσταση
- ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ - ΠΛΑΤΕΙΕΣ
- Πλατεία - Παιδική Χαρά
- ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
- ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- Χώροι Στάθμευσης Εκτός Οδού
- Νεκροταφεία
- Νεκροταφεία Υπό Μεταφορά
- Δεξαμενές Δ.Ε.Υ.Α.Σ.
- Λατομεία
- ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
- ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ
- ΜΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤ/Ηa)

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Προτείνεται ως διατηρητέο μνημείο : Βυζαντινή σκήτη δίπλα στον Ναό των Αγ. Αναργύρων

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ : **ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

ΚΛΕΙΔΑ :

Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ, Κ. ΟΡΕΙΝΗΣ, Κ. ΑΝΩ ΒΡΟΝΤΟΥΣ, Δ. ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ, ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ, Δ. ΛΕΥΚΩΝΑ, Δ. ΕΜΜ. ΠΑΠΠΑ, Δ. ΜΗΤΡΟΥΣΙΟΥ, Δ. ΣΚΟΥΤΑΡΕΩΣ, Δ. ΣΤΡΥΜΩΝΑ

ΓΟΥΛΑ ΜΑΡΙΑ
Πολ. Μηχανικός με Α΄β.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΥΔΟΜ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ
ΚΑΚΑΛΕΤΣΗ - ΜΑΝΤΑΔΑΚΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ
ΑΡΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Β΄ βαθμό

ΕΡΓΟ : **ΝΕΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ**

ΑΝΑΔΟΧΟΣ :
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Γραφείο Δοξιάδη
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Μπαής Ευάγγελος
ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Κωστελίδης Νικόλαος
ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Τσακούρας Δημήτριος

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: Γραφείο Δοξιάδη
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.
Αγιδών 13 & Σενέκα, Ν. Κηφισιά, 145 64/ Τηλ.: 210. 62.48.300 FAX : 210. 62.48.399
e-mail: doxiadis@doxiadis.com

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: **Β2' ΣΤΑΔΙΟ : ΠΡΟΤΑΣΗ**

ΤΙΤΛΟΣ: **ΧΙΟΝΟΧΩΡΙ**
ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

κωδικός έργου	2 0 1 3 7	μέγεθος	A1+	ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5.000
ΜΕΛΕΤΗ :	Μ.ΚΑΡΑΜΠΕΣΙΝΗΣ	22.6.2010		ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΣΧΕΔΙΑΣΗ :	Κ.ΛΙΜΝΙΑΤΗΣ	23.6.2010		Π 3.1 0	Αναθεώρηση: 2
ΕΛΕΓΧΟΣ :	Ι.ΤΖΟΒΑΡΗΣ	24.6.2010			

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΕΓΚΡΙΣΗ
... τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθ. 2319/29.4.13 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 29.4.13
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Αγρονόμος - Τοπογράφος Μηχανικός με Α΄ β

Υπογραφή — ΓΙΑ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ
Για τα συμπράττοντα γραφεία
Ο εκπρόσωπος
ΜΠΑΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €
Β΄	320 €
Γ΄	65 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Δ΄	160 €
Α.Α.Π.	160 €
Ε.Β.Ι.	65 €
Α.Ε.Δ.	10 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Δ.Δ.Σ.	225 €
Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004